

**Geschäftsfläche im Zentrum von Klagenfurt - modern. hell.  
gestalten Sie mit! Top GE5**



2

**Objektnummer: 141/83307**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.284,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.070,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072581

H 0676 834 34 581

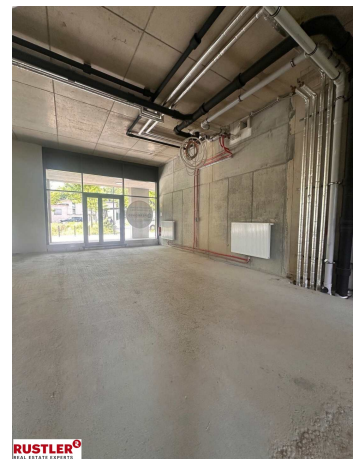
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS

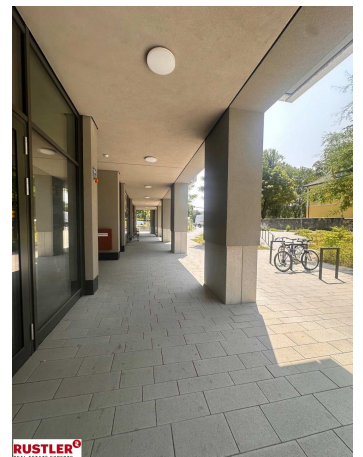




**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



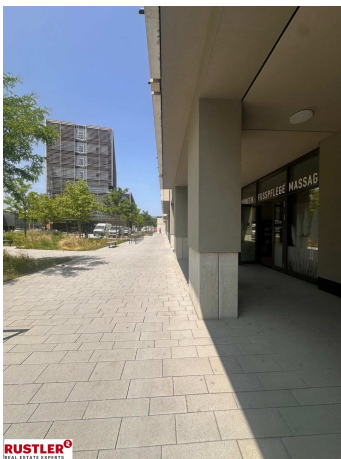
**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



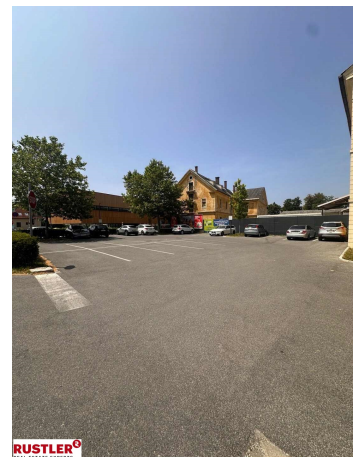
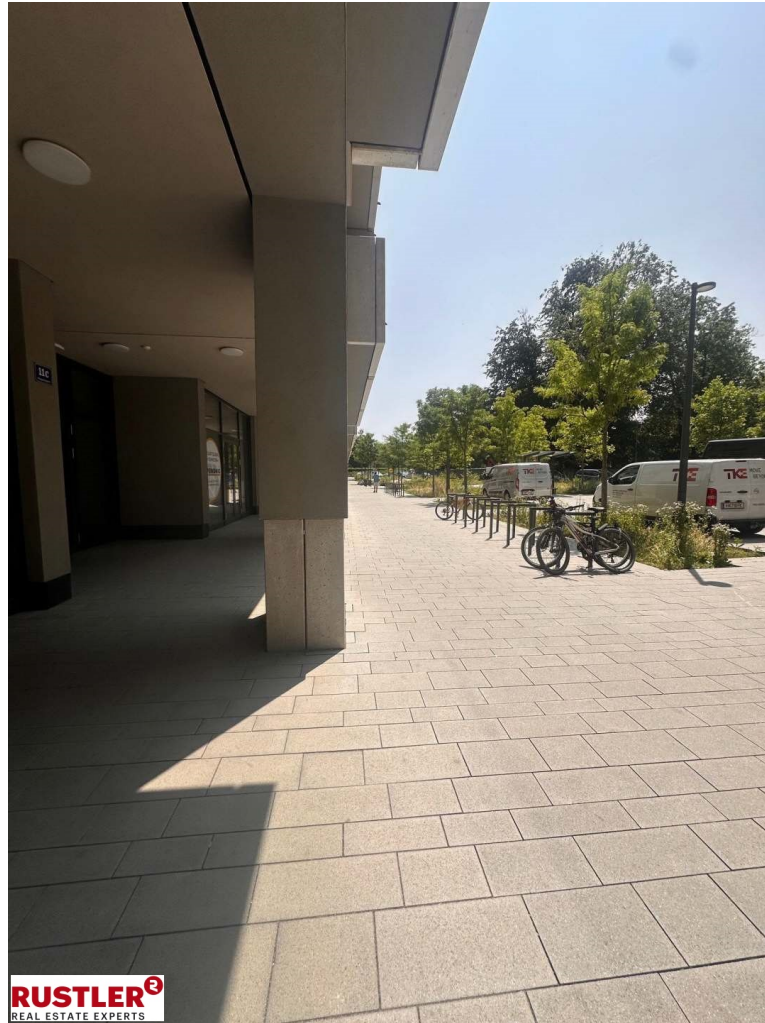
**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



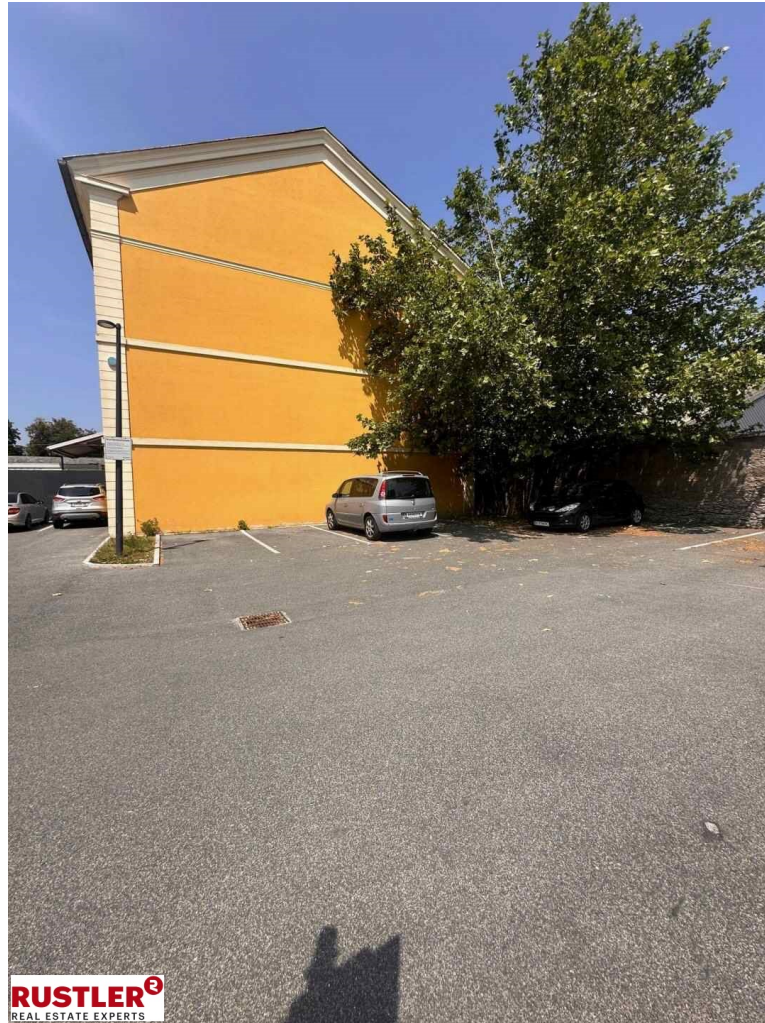
**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS





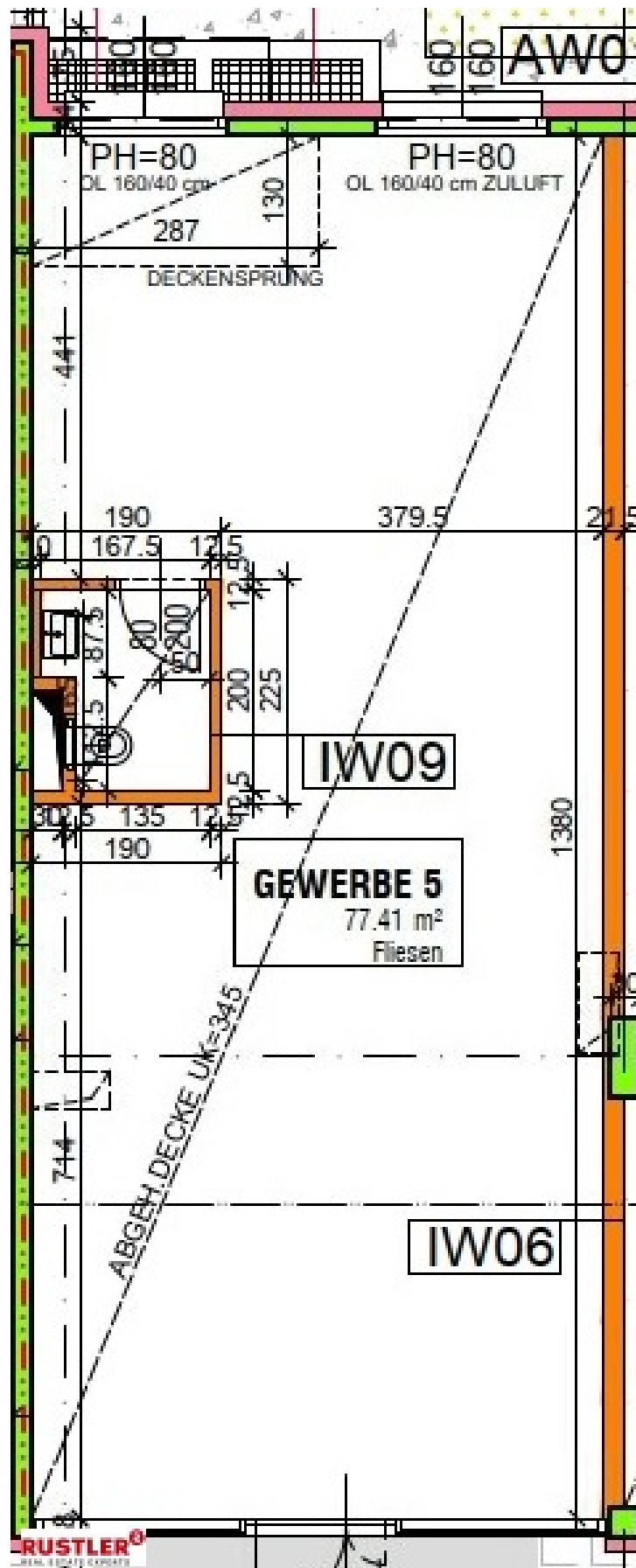


**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS





## Objektbeschreibung

Adresse: Im Herzen von Klagenfurt – zentrale Innenstadtlage mit hoher Frequenz Fläche: 77 m<sup>2</sup> Status: Edelrohbau – Übergabe in belagsfertigem Zustand Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung Die Fläche Ein klarer Grundriss, großzügige Fensterfronten, Tageslicht von früh bis spät – diese Geschäftseinheit ist der ideale Ort für Ihr Vorhaben. Noch im Edelrohbau, aber nicht mehr lange: Die Eigentümer übernehmen den nächsten Schritt und schaffen die Basis für Ihren Auftritt. Folgende Leistungen sind inkludiert: -Belagsfertiger Zustand mit Estrich -Elektrogrundinstallation -Anschlüsse für eine Teeküche -Sanitärbereich wird ausgebaut Alles Wesentliche ist vorbereitet – alles Weitere liegt bei Ihnen. Ihre Marke, Ihr Konzept, Ihre Vision. Diese Fläche passt sich an. Die Lage: Hier passiert Klagenfurt. Zentrale Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz – sichtbar, erreichbar, präsent. Umgeben von etablierten Geschäften, Büros und Gastronomie. Repräsentabel in jeder Hinsicht: das Gebäude selbst wie auch das direkte Umfeld. Parkplätze? Genügend vorhanden. Für Ihre Kund:innen ebenso wie für Sie und Ihr Team. Das Potenzial: Egal ob Showroom, Studio, Office oder Boutique – dieser Ort kann vieles. Der Grundriss ist flexibel, die Raumwirkung stark, das Umfeld professionell. Und das Beste: Sie steigen zu einem Zeitpunkt ein, an dem noch mitgestaltet werden kann. Ohne selbst bauen zu müssen. Fazit: Ein Raum mit Charakter. Eine Adresse mit Gewicht. Und ein Timing, das Spielraum lässt. Wenn Sie eine Fläche suchen, die so modern ist wie Ihr Unternehmen – sprechen Sie mit uns. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten Bezugstermin: Nach Vereinbarung Mietdauer: Nach Vereinbarung Weitere Angebote finden Sie auf [www.rustler.eu](http://www.rustler.eu)