# Etabliertes Café / Geschäftslokal in bester Lage, Nähe LKH



**Objektnummer: 153** 

Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Gastgewerbe Art: Land: Österreich

PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Nutzfläche: 80,00 m<sup>2</sup> 1

Terrassen:

Heizwärmebedarf: 20,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.550,00 € Kaltmiete (netto) Kaltmiete 1.852,00 € Betriebskosten: 302,00 €

USt.: 370,40 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T+43 664 8282 969

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

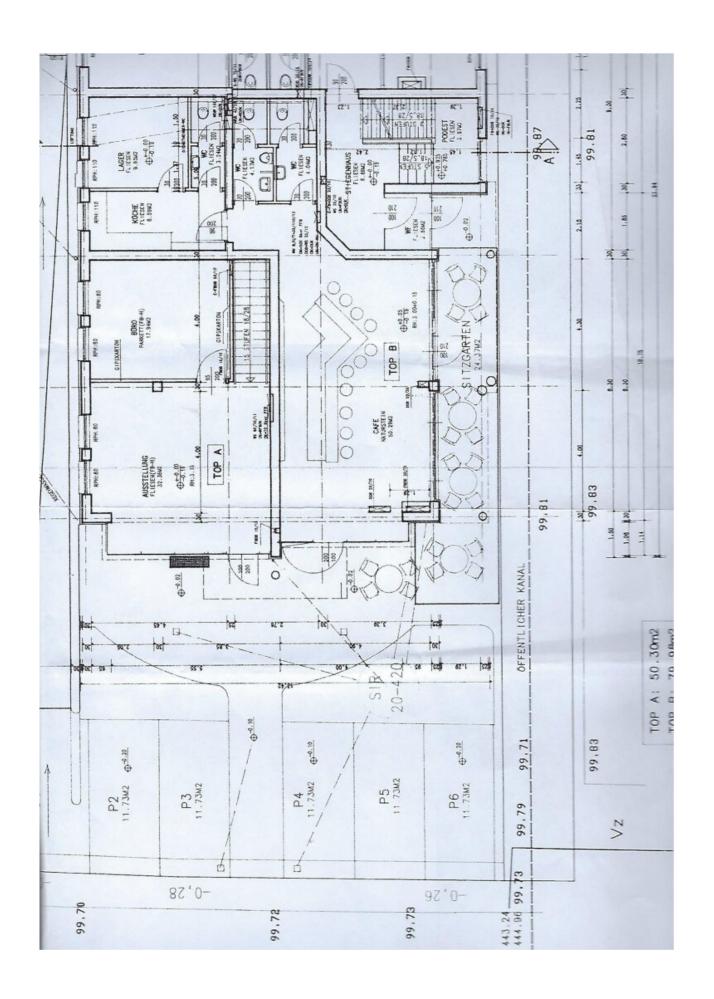












### **Objektbeschreibung**

Dieses etablierte Lokal verfügt über 80m² Gesamtnutzfläche, einem Sitzgarten mit 24 m² und 2 eigenen Stellplätzen.

Das Café ist zentrale in der beliebten Wohngegend Feschnig gelegen und wenige Gehminuten vom LKH Klagenfurt entfernt.

Eine Lüftungsanlage ist vorhanden, das Café sofort betriebsbereit.

Investitionen/Ablösen (für Geräte) können dann im persönlichen Gespräch mit dem Vermieter verhandelt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <3.500m Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap