

Geschäftsfläche: Erstbezug nach Generalsanierung



Geschäftsraum-hofseitig

Objektnummer: 3866_40

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9360 Friesach
Baujahr:	ca. 1500
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Gesamtmiete	1.184,55 €
Kaltmiete (netto)	1.184,55 €
Kaltmiete	1.184,55 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Daniel Wieser

RE/MAX Dein Zuhause
10.-Oktober-Straße 20
9560 Feldkirchen in Kärnten

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







Objektbeschreibung

100 m² Geschäftsfläche frei: Erstbezug nach Generalsanierung

Miete versteht sich inkl. BK!

Objekttyp:

- Geschäfts-/Ladenlokal
- 2 Räume
- EG

Beschreibung:

2 miteinander verbundene Geschäftsräume im Bürgerhaus aus dem 15. Jahrhundert stehen ab sofort für vielfältigste Zwecke zur Verfügung, z.B. für Handel, Verkauf oder als Schauraum, für Beratung, Trainingscenter, Schulungs- oder Kursräume, als Büro oder Kanzlei, im Gesundheitswesen als (Gemeinschafts-)Praxis, Ordination oder Institut, im Beautysektor als Salon oder Studio, für Handwerk oder Werkstätte genauso wie z.B. als Backstube/Bäckerei m. Thekenverkauf, Schnellimbiss mit Sitzbereich, Vinothek, Schauküche,... Alles ist möglich im Herzen von Friesach, der ältesten Stadt Kärntens!!

Die Vorteile der Räumlichkeiten erlauben Ihnen eine professionelle Präsenz in einem historischen Bürgerhaus aus dem 15. Jahrhundert, das nun erstmalig nach einer umfassenden Generalsanierung vermietet wird. Folgende Eckdaten werden Ihre geplante Nutzung unterstützen:

- Lage im Erdgeschoß, straßenseitiger Eingang, barrierefreier Zugang möglich
- Zwei Räume, insgesamt 100m² Fläche, mittels Durchgang verbunden, ohne großen Aufwand auch blickdicht abtrennbar
- straßenseitig: viel Platz und Licht durch große Fensternischen und einem revitalisierten Portal als Werbefläche, Auslagen oder Schaufenster
- hofseitig: ruhiger Raum für persönliche Kundenberatungen oder konzentriertes Arbeiten abseits vom Geschäftstrubel unter einem denkmalgeschützten Gewölbe und mit Fenstern in den sonnigen, begrünten Innenhof
- Separate Toilette mit Handwaschbecken, blickdichtem Fenster und Lüfter

Lage:

Die Geschäftsflächen befinden sich an einem perfekt sichtbaren Standort: direkt an der zentralen Ortsdurchfahrt und in unmittelbarer Nähe zum Fürstenhofplatz als Sitz der örtlichen Gemeinde, einer Notariatskanzlei und Arztpraxis sowie Restaurants. Dies bietet Ihnen folgende Vorteile:

- ganzjährige Sichtbarkeit Ihres Unternehmens
- erhöhte (Lauf-)Kundenfrequenz
- zahlreiche Parkplätze im fußläufig erreichbarem Umfeld
- potentielle Kunden aller Altersklassen

Sonstiges:

Bei Bedarf an zusätzlicher Geschäfts- oder auch Wohnfläche bieten sich im Obergeschoß zwei ebenfalls generalsanierte Wohnungen zu 55m² bzw. 87m² an, siehe dazu die entsprechenden Inserate. Die Wohnungen können einzeln oder gemeinsam angemietet werden, falls beispielsweise Wohnraum im Zuge der Standortgründung bzw. (Mitarbeiter-)Küchen, zusätzliche WCs bzw. Badezimmer benötigt werden, oder auch für alle erdenklichen administrativen Zwecke (wie Besprechungszimmer, Büros, Schulungsräume, Produktionsfläche, Werkstatt, Lager/Archiv usw.).

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Boden: Industrievinyl
- Wand-/Deckenleuchten
- Nische mit Waschtisch, Armatur und Spülschrank (leicht adaptierbar z. B. für Kaffeeküche)
- WC inkl. Waschtisch u. Einhandmischer

Zusatzinformation:

- Strom-/Heizungskosten je nach Verbrauch

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.