

**Attraktive Geschäftsflächen in guter Lage mit hoher
Kundenfrequenz**



Verkaufsraum

Objektnummer: 2697_2482

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	417,00 m ²
Verkaufsfläche:	417,00 m ²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	70,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.728,99 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.737,86 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Ines Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 70715
H +43 664 20 46 305

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Hier könnte Ihr neues Geschäft entstehen – großzügige Geschäftsfläche mit 417 m², hoher Frequenz und Kundenparkplätzen

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und besticht durch seine großzügige, gut beleuchtete Verkaufsfläche mit rund 417 m² Nutzfläche. Im hinteren Bereich stehen Lager- und Büroräume sowie Sanitäranlagen zur Verfügung.

Die Lage des Objekts ist äußerst vorteilhaft: In unmittelbarer Nähe zum Klinikum Klagenfurt gelegen, befindet sich das Geschäft direkt an einer hochfrequentierten Hauptstraße, die ins Stadtzentrum führt. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von mehreren Eigentumswohnanlagen, was zusätzliches Kundenpotenzial schafft.

Für Ihre Kunden stehen fünf kostenlose Autoabstellplätze im Innenhof zur Verfügung – ein echter Standortvorteil.

Dank der breiten Schaufensterfront eignet sich das Lokal ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle wie Lebensmittelhandel, Drogerien, Schuh- oder Bekleidungsgeschäfte sowie Filialbetriebe. Auch als Fitnessstudio bietet sich die Fläche hervorragend an.

Erleben Sie die Immobilie vorab im 360°-Rundgang! Der virtuelle Rundgang gibt Ihnen einen realistischen Eindruck vom Raumgefühl und der Aufteilung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provision: 2–3 Bruttomonatsmieten, abhängig von der Dauer des Mietvertrags.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2900	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	837,86	zzgl 20% USt.
n			
Heizkosten	€	202,97	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	788,16	
-----		-----	
Gesamtbetrag	€	4728,99	
-----		-----	
Heizwärmebe	70,5		
darf:		kWh/(m ² a)	