

# **SECRET RENT Geschäfts- und Büroflächen zu mieten**



secret rent

**Objektnummer: 2697\_2524**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	901,27 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	901,27 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamt miete</b>	8.610,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.869,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Lobnik**

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

T 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

## Objektbeschreibung

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

Geschäfts- und Büroflächen in zentraler Lage von Klagenfurt mit Erweiterungsmöglichkeiten!  
Attraktive Mietflächen mit bester Sichtbarkeit und perfekter Anbindung

Die Vermietung erfolgt im Rahmen eines Secret-Rent-Prozesses. Weitere objektspezifische Informationen stellen wir Ihnen nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung gerne zur Verfügung.

In ausgezeichneter Lage von Klagenfurt, direkt an einer stark frequentierten Einfahrtsstraße und in unmittelbarer Nähe zum Klinikum, stehen repräsentative Geschäfts- und Büroflächen zur Vermietung. Das Objekt überzeugt durch seine flexible Nutzung, moderne Infrastruktur und hervorragende Sichtbarkeit.

Geschäftsflächen auf 2 Ebenen

- \* Großzügige Verkaufs- und Präsentationsflächen
- \* Verbindung über ein attraktives Stiegenhaus
- \* Lastenaufzug für optimale Erreichbarkeit
- \* Zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss

Büroflächen die zu Geschäftsflächen umgebaut werden können - im 1. Obergeschoss

- \* Mehrere helle Büroräume, die als Geschäftsflächen adaptiert werden können
- \* Kleine Küche für Mitarbeiter
- \* Garderoben und Sanitäranlagen

Parkmöglichkeiten

- \* 10 PKW-Stellplätze direkt am Objekt, ideal für Kunden und Mitarbeiter

Erweiterungsmöglichkeit

Neben dem Hauptobjekt steht ein angrenzendes Geschäftslokal mit ca. 420 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Durch einen Durchbruch können beide Flächen miteinander verbunden werden, sodass eine Gesamtverkaufsfläche von 1.370 m<sup>2</sup> entsteht – perfekt für größere Konzepte und eine starke Präsenz.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich an einer der meistbefahrenen Einfahrtsstraßen Klagenfurts. Dies garantiert:

- \* Hohe Sichtbarkeit
  - \* Stetige Kundenfrequenz
  - \* Beste Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Das nahegelegene Klinikum sorgt zusätzlich für ein dynamisches Umfeld mit laufender Frequenz.

#### Highlights auf einen Blick

- \* Top-Lage mit hoher Frequenz
- \* Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder Büro
- \* Liftanlage - Lastenaufzug
- \* Großzügiges Stiegenhaus
- \* 10 Parkplätze inklusive
- \* Erweiterungsoption durch zusätzliches Geschäftslokal

Maklerhonorar maximal 1-3 Monatsmieten, in Abhängigkeit von der Dauer des Mietverhältnisses.

Kaution: 3 BBM

Hinweis: Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Angaben  
gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Mi € 50 zz  
et 00 gl  
e 20  
%  
U  
St.

Be € 16 zz  
tri 33 gl  
eb ,7 20  
sk %  
os U  
te St.  
n

W € 30 zz  
ar 6, gl  
m 4320  
w %  
as U

se St.

r

M € 22 zz

üll 5 gl

20

%

U

St.

So€ 10 zz

ns ,3 gl

tig 7 20

es %

U

St.

U € 14

m 35

sa ,1

tz

st

eu

er

-----

-----

-----

-----

-----

G € 86

es 10

a ,6

mt

be

tra

g

-----

-----

-----

-----

-----

H 87

ei .0

zwm

är W

m h/(

ebm<sup>2</sup>

eda)

arf

: