

## **Flexible Geschäftsfläche mit guter Infrastruktur - ideal für viele Geschäftsideen**



Außenansicht 65 GL 1

**Objektnummer: 141/84473**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	100,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	974,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	200,76 €
<b>Kaltmiete</b>	662,76 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	2,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72337  
H +43 676 834 34 337

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

## Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der sichtbar macht, was Sie vorhaben! Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit guter Infrastruktur und zentrumsnaher Lage überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür – beste Voraussetzungen also für Ihr Unternehmen, um wahrgenommen zu werden. Der großzügige, helle Raum und die drei Nebenräume bieten Platz für Ideen und passen sich ganz unterschiedlichen Branchen an – ob Dienstleistung, Büro, Praxis, Studio oder Handel. Dank der klaren Grundstruktur lässt sich die Fläche einfach gestalten und individuell auf Ihre Bedürfnisse abstimmen. Ein weiterer Pluspunkt: Die Eigentümer zeigen sich flexibel und entgegenkommend. Eine kosmetische Sanierung wird gerne übernommen – oder, wenn Sie lieber selbst Hand anlegen, können faire Mietkonditionen individuell verhandelt werden. Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Gute Infrastruktur und zentrumsnahe Lage
- Helle, flexible Fläche – passend für viele Nutzungsmöglichkeiten
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Eigentümer offen für individuelle Lösungen

Ein Standort mit Potenzial, der auf frische Ideen wartet – machen Sie ihn zu Ihrem neuen Unternehmensmittelpunkt! Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Bezug: Nach Absprache Weitere Angebote finden Sie auf [www.rustler.eu](http://www.rustler.eu)