

## Geschäftsfläche am Alten Platz zu vermieten



Schaufläche

**Objektnummer: 141/84770**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Nutzfläche:</b>	450,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	450,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,14 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.570,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.642,31 €
<b>Miete / m²</b>	8,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

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







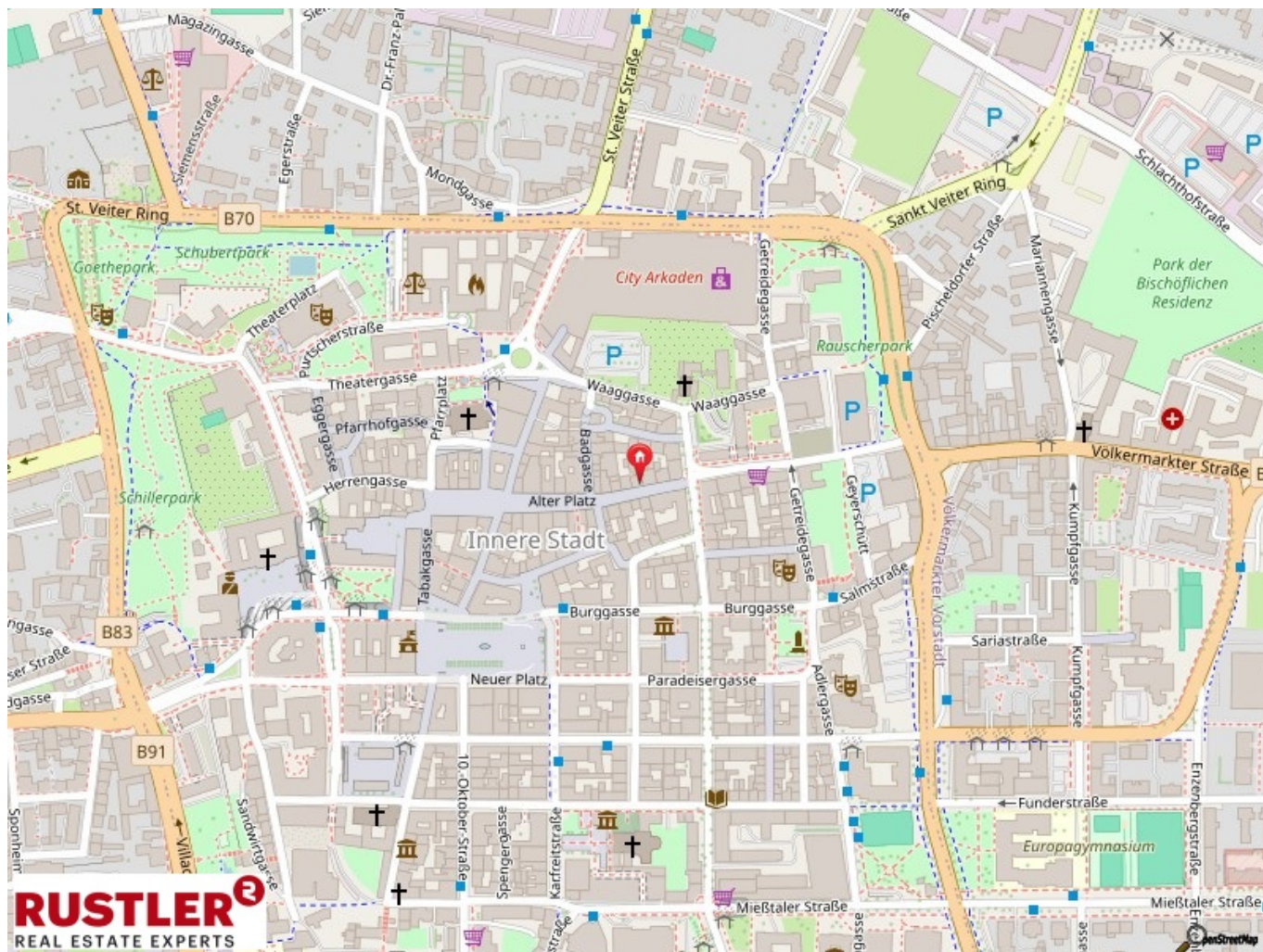














## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Gewerbefläche mit insgesamt ca. 450m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Einheit bietet großzügigen Verkaufsraum auf zwei Etagen (ca. 450 m<sup>2</sup>), ergänzt durch Lagerräume, Personal-WC, Personal-Küche. vermietet werden kann, Ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Büro - bzw. Mischkonzepte, oder als verkaufsorientiertes Bürogebäude. Top- Lage in der Klagenfurter Innenstadt mit hoher Laufkundschaft Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Parkmöglichkeiten in der Umgebung Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter Weitläufige Verkaufsflächen Stufenlose Zugänge/Lifte (vorhanden) Sanitäre Einrichtungen und Mitarbeiterküche vorhanden Beleuchtung, EDV-/Telekommunikations-Verkabelung vorhanden Dieses Gewerbeobjekt bietet eine erstklassige Innenstadtlage, großzügige Verkaufsfläche auf zwei Ebenen. Obergeschoss, die separat gemietet oder integriert genutzt werden kann. Ideal für Retail-, Showroom - oder Büro-Konzepte.