Eigentumbüro

Objektnummer: 1965

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	8. Mai Straße 47
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Bürofläche:	248,00 m²
Zimmer:	11
Terrassen:	1
Kaufpreis:	744.000,00 €
Betriebskosten:	744,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

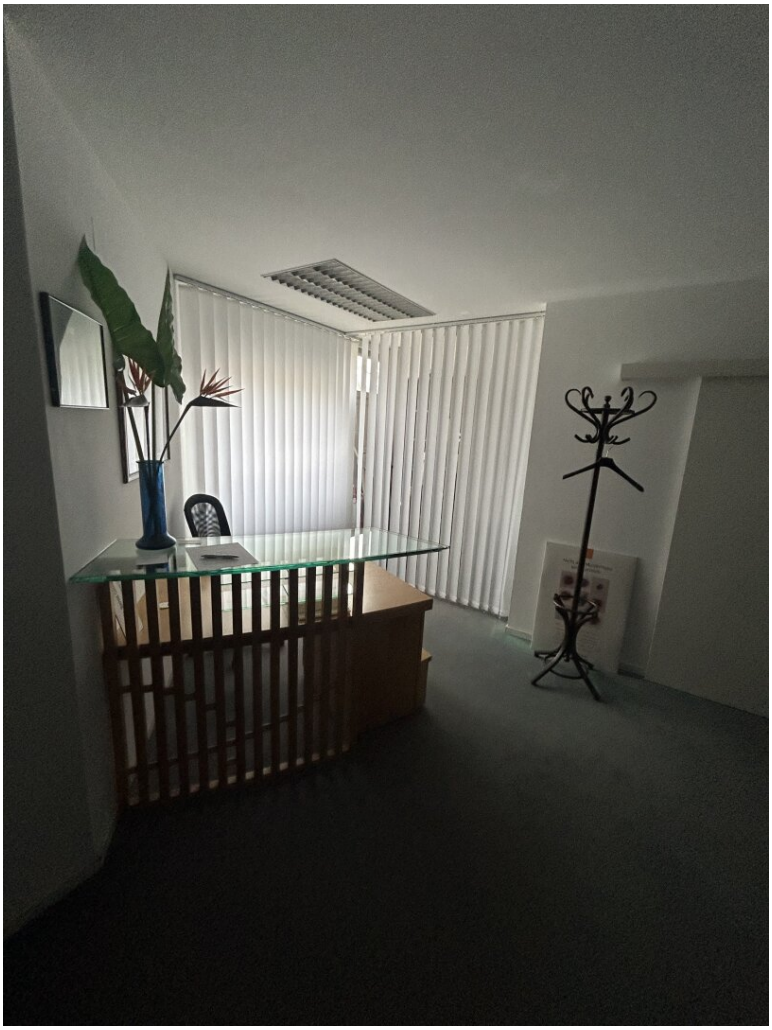
Ihr Ansprechpartner

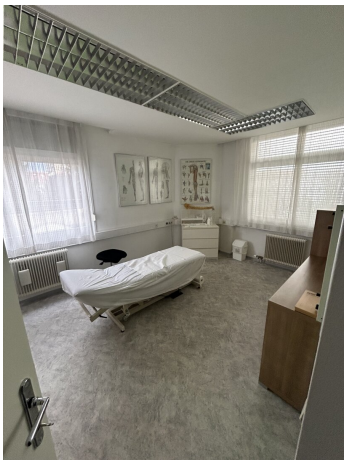
Reinhold Lexer

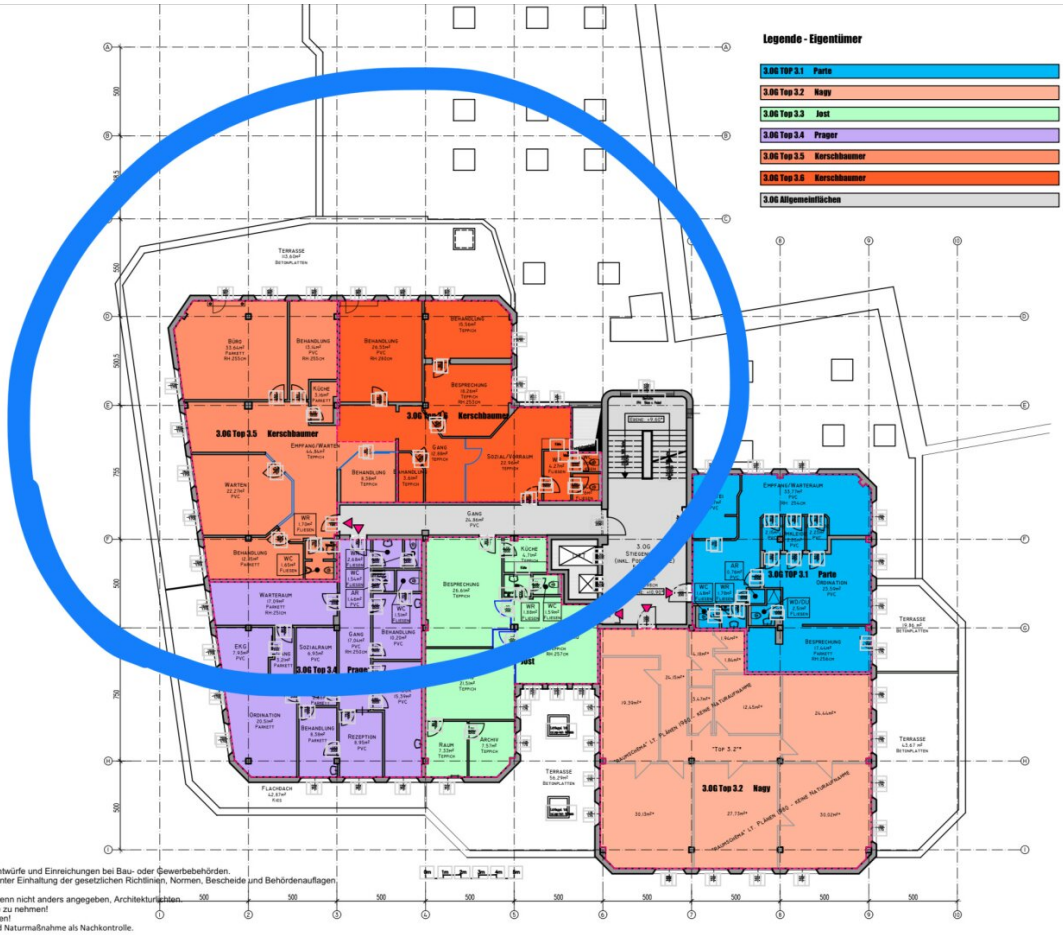
LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32/10
1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00
H +43 (0) 676 / 84 333 11 00
F +43 (0)1 / 713 67 00 81

20:21 Sonntag 26. März
8 %
10 Adlergasse
Klagenfurt am Wörthersee
Großstadt in Öster...
BÜROHAUS
IN KLAGENFURT
Google







Hinweis:
Dieser Plan dient ausschließlich für Entwürfe und Einreichungen bei Bau- oder Gewerbebehörden.
Zur Bauausführung sind Polierpläne unter Einhaltung der gesetzlichen Richtlinien, Normen, Bescheide und Behördenauflagen zu verwenden.
Achtung: Alle Öffnungsgrößen sind, wenn nicht anders angegeben, Architekturlichten.
Für Bauliche Belange sind Naturmaße zu nehmen!
Koten sind auf Ihre Richtigkeit zu Prüfen!
Grundlage: übergebene Papierpläne und Naturmaßnahme als Nachkontrolle.

Index:
A Div. Ergänz
B Darstellung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Klagenfurt in der Nähe des Kardinalplatzes. Mit zwei Liften gelangen Sie (auch aus der Tiefgarage) ins 3. Obergeschoss. Dort betreten Sie die 248 m2 große Bürofläche (bisher als Ordination genutzt) und können auch auf eine Terrasse mit schöner Aussicht auf die Innenstadt weitergehen.

Die Büroflächen sind in einem guten Allgemeinzustand.

Gut vorstellen kann ich mir, dass man eine Einheit zum Wohnen und die andere zum Arbeiten nutzt.

Die Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis noch nicht enthalten; wir erwarten einen Kaufpreis von € 20.000,— pro Stellplatz; diese sind sehr gut erreichbar und leicht zu befahren.

PS: Das Haus wird Zug um Zug renoviert; aktuell wurde der Eingang behübscht. Die Fassade sollte in den kommenden Jahren dran sein.

Zusammenfassung:

Es handelt sich um eine sehr gute und zentrale Lage im Herzen der Landeshauptstadt.

Vorteil: Unecht vorsteuerbefreite UnternehmerInnen haben den Vorteil, dass die Verkäufer ohne Umsatzsteuer verkaufen können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <175m
Krankenhaus <475m
Klinik <550m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <325m
Universität <250m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <125m
Post <575m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <3.075m
Bahnhof <750m
Flughafen <3.150m
Straßenbahn <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap