# Geschäftsflächen in mit guter Kundenfrequenz

Straßenfront Krassnigstraße

**Objektnummer: 2697_2364**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9020 Klagenfurt |
| **Nutzfläche:** | 417,00 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 417,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 70,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 5.328,74 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.411,52 € |
| **Kaltmiete** | 4.440,62 € |

**Provisionsangabe:**

2.00 MM

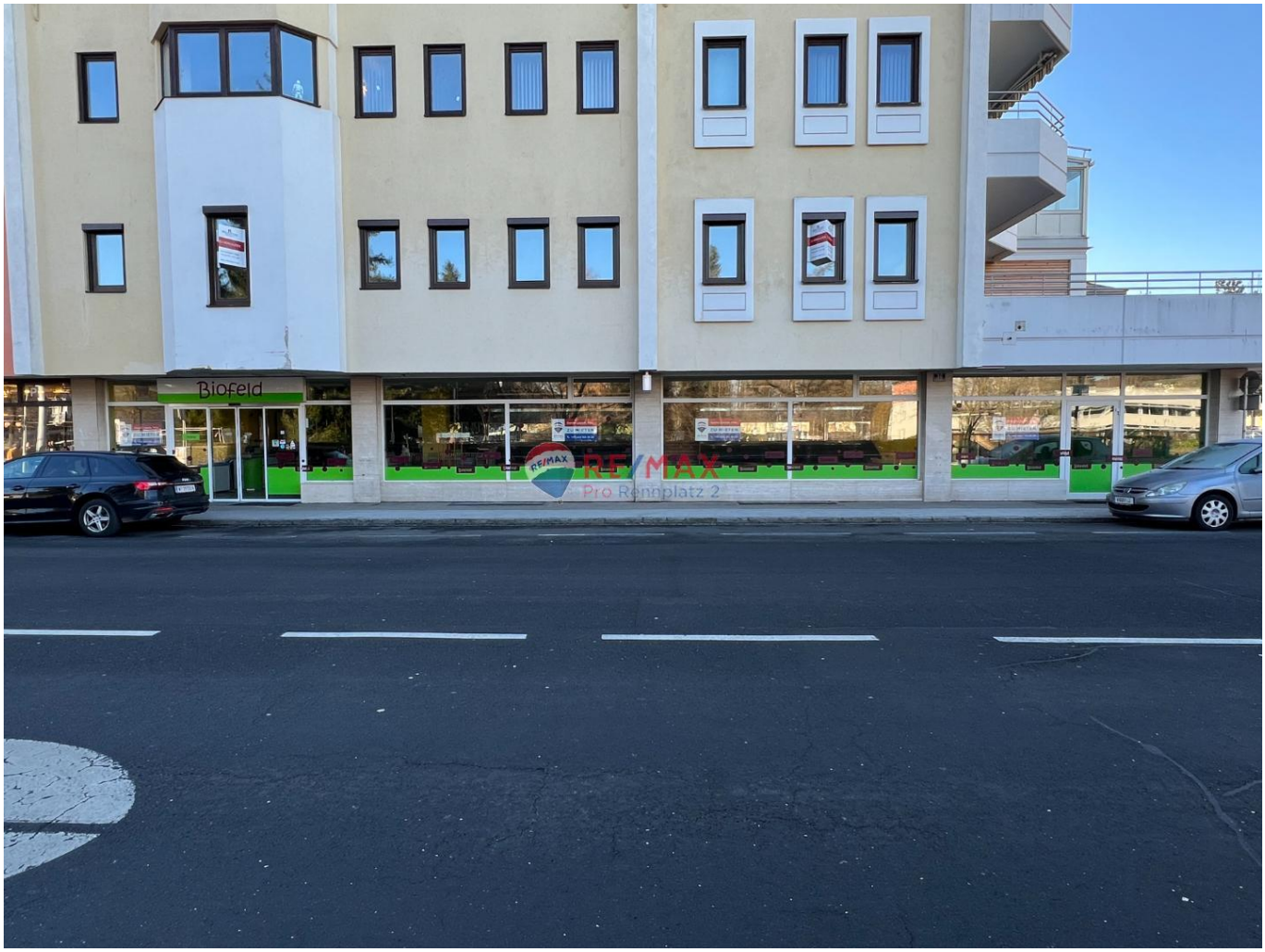
## Ihr Ansprechpartner

**Dietmar Pichler**

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

T +43 463 501 707 46350170710
H +43 6601315921

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


Biofeld
RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
RE/MAX
Prof. Rammplatz 2

# Objektbeschreibung

Hier könnte Ihr neues Geschäft entstehen. Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und besticht durch seine großzügige, gut beleuchtete Verkaufsfläche. Im hinteren Bereich stehen Lager- und Büroräume sowie Sanitäranlagen zur Verfügung.

Die Lage des Geschäftslokals ist äußerst vorteilhaft. Es liegt in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Klagenfurt und an einer stark frequentierten Hauptstraße, die direkt ins Stadtzentrum führt. Zudem grenzen einige Eigentumswohnanlagen an die Nachbarschaft.

Für Kunden stehen kostenlose Autostellplätze im Innenhof zur Verfügung.

Die breite Schaufensterfront des Lokals macht es ideal für verschiedene Geschäftszweige wie Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Schuh- oder Bekleidungsgeschäfte sowie Filialen anderer Handelsketten. Zusätzlich bieten sich die Räumlichkeiten hervorragend für die Einrichtung eines Fitnesscenters an.
Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung, um weitere Informationen bereitzustellen oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Provision: mind. 2 Bruttomonatsmieten, abhängig von der Dauer des Mietvertrages.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | |
|---|---|---|
| Miete | € 3411,52 | zzgl 20 % USt. |
| Betriebskosten inkl Heizkos | € 1029,1 | zzgl 20 % USt. |

| | | |
|---|---|---|
| te<br>n<br>U<br>m<br>sa<br>tz<br>st<br>eu<br>er | €<br><br><br><br><br><br><br> | 88<br>8,<br>12 |
| G<br>es<br>a<br>mt<br>be<br>tra<br>g | €<br><br><br><br><br><br><br> | 53<br>28<br>,7<br>4 |
| H<br>ei<br>zwk<br>är<br>m<br>eb<br>ed<br>arf<br>: | 70<br>.5<br><br>W<br>h/(<br>m²<br>a) | |