



#0015000778

Modernes Geschäftslokal in frequentierter Lage

9020 Klagenfurt am Wörthersee



Rent: 1.200,00 €
Usage Area: 118,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
martin.roessler@rai.immo
+43 664 450 68 40





DESCRIPTION

Dieses gut ausgestattete Geschäftslokal befindet sich in frequentierter Lage von Klagenfurt, direkt neben dem Busbahnhof. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowie Sichtbarkeit für Kunden und Geschäftspartner! Zudem ist durch die umliegenden Versorgungseinrichtungen für genügend Verpflegung gesorgt!

Die ÖGK, die Wirtschaftskammer, das WIFI-Weiterbildungszentrum sowie die Post sind ebenfalls nur wenige Meter entfernt.

Link zum Video:

<https://youtu.be/np-ia7ILsbg>

Aufteilung (ca. 118 m² Nutzfläche):

3 großzügige Geschäftsräume mit ca. 107 m²

2 Toiletten

Teeküche inkl. Einbauküche

Davon werden derzeit zwei Büroräume als Arbeitszimmer und ein Büroraum als Besprechungszimmer genutzt.

Ausstattungen:

Alarmanlage

Klimaanlage

Raumlüftung

Möbiliar

Da die Möbel Teil des Angebotes sind, können Sie direkt mit Ihrem Vorhaben starten und benötigen keine lange Vorbereitungszeit. Die Klimaanlage im Geschäftslokal sorgt auch an heißen Arbeitstagen für eine angenehme Raumtemperatur.

Ebenso stehen Ihnen 2 KFZ-Abstellplätze zur Verfügung und sind im Mietpreis inbegriffen.

Beheizung:

Fernwärme

Entfernungen:

ca. 200 m Klagenfurter Bus- und Hauptbahnhof

210 m Post



240 m WIFI Kärnten
270 m Wirtschaftskammer
400 m Billa und ÖGK
650 m Messezentrum
950 m Innere Stadt Klagenfurt
1 km Südpark Shopping-Center
2,7 km Raiffeisen Landesbank
4,8 km Klagenfurter Wörthersee



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Salesroom |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Rent |
| Year of construction | 1976 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: District Heating |
| Car Spaces | 2 x Open |

AREAS

Usage Area ca. 118 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 29.01.2019 |
| Valid until | 28.01.2029 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 37,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 1,02 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Toilets | 2 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|--------------|--------------------------|
| Net Rent | 1.200,00 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 1.200,00 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 1.200,00 € incl. VAT |
| Commission Rent | 3 gross monthly rents plus 20% VAT |
| Deposit | 3 gross monthly rents |

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Costs for contract | Übernimmt Vermieterseite |
|--------------------|-----------------------------|



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

