

Ansprechende Geschäftsfläche in Klagenfurt Rosentaler Strasse zu vermieten



Objektnummer: 380

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	583,00 m ²
Gesamtfläche:	583,00 m ²
Stellplätze:	45
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,09
Kaltmiete (netto)	4.700,00 €
Kaltmiete	5.953,02 €
Miete / m²	8,06 €
Betriebskosten:	1.253,02 €
USt.:	1.190,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

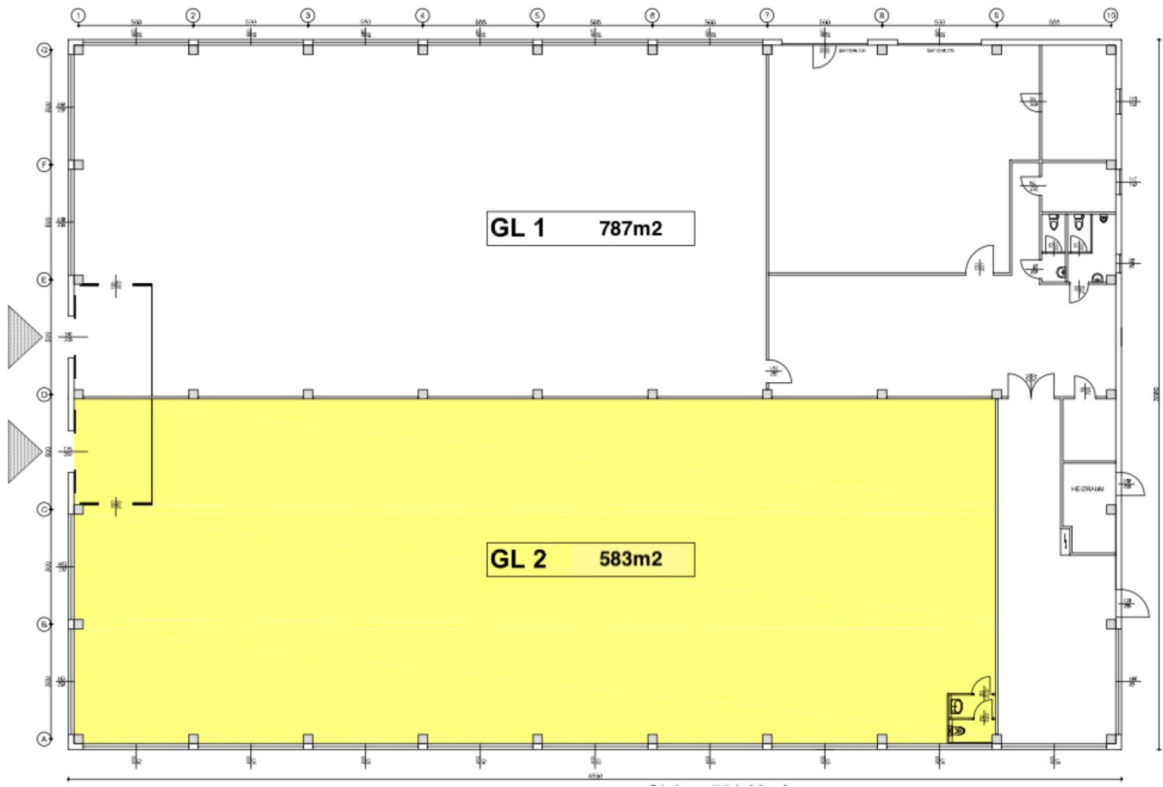


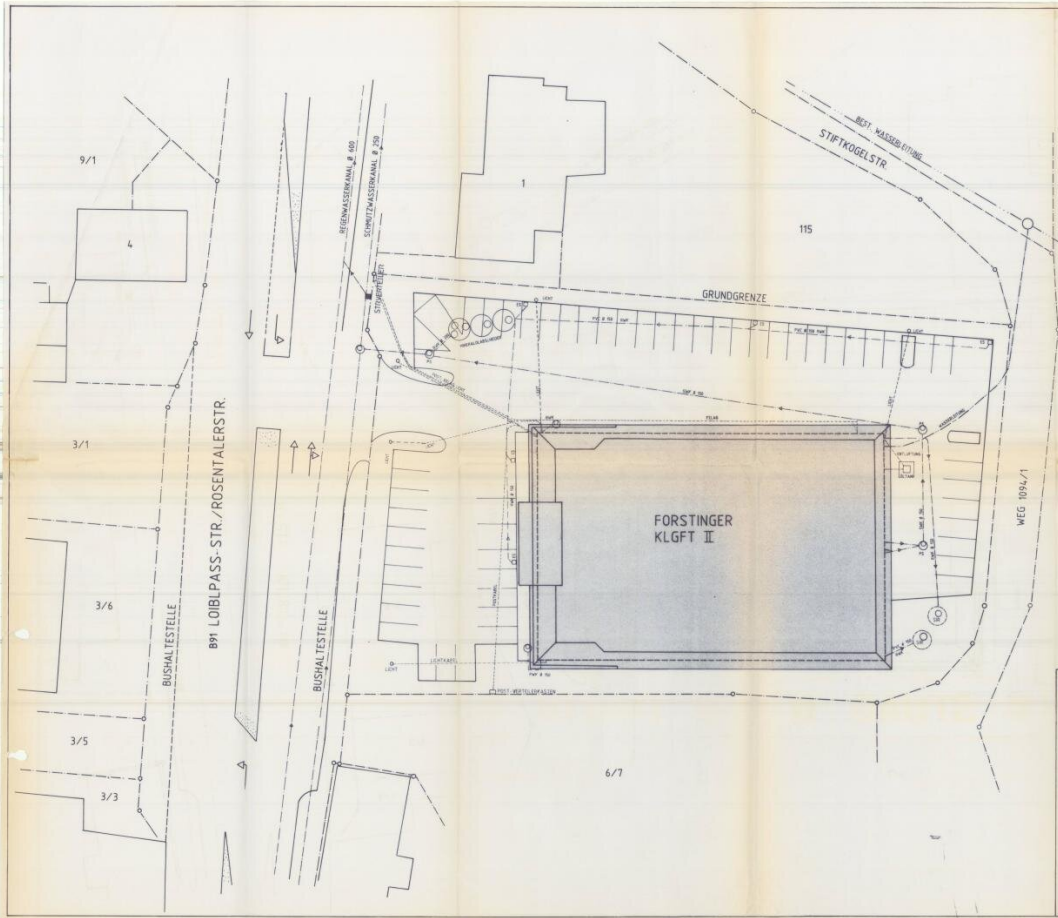












Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über 45 bequeme Stellplätze für den Kundenkomfort und es besticht mit seiner ansprechenden Optik und die solide Bauweise. Außerdem besteht auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (mehrere Busse halten in unmittelbarer Nähe). Nicht nur Lage und Ausstattung sprechen für diese Objekt, auch die Unbegrenztheit der Möglichkeiten, was sich aus dem Standort machen lässt.

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Gewerbefläche mit ausreichend Kundenparkplätzen vor dem Objekt? Dann ist diese aus zwei Einzelhandelsflächen bestehende Immobilie in Klagenfurt genau das Richtige für Sie.

IHRE VORTEILE:

- **Sehr gute Lage direkt an der Rosenbauer Strasse**
- **Ausreichend ca. 45 Kundenstellplätze direkt vor dem Geschäft**
- **Etablierter Standort**
- **Gemeinsam mit Nachbar Forstinger ein guter Handelsstandort**
- **Ansprechende Lage**
- **Sehr gute Erreichbarkeit per PKW und ÖPNV**
- **Bequemes Parken direkt vor dem Standort**
- **Hohe Sichtbarkeit mit Werbepylon an der Bundesstrasse**

Für Rückfragen und weiteren Informationen stehen wir Ihnen zur Verfügung und freuen uns unter +43 676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap