

Inserat ID: 169665

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5757€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Nutzfläche: 575.7m²

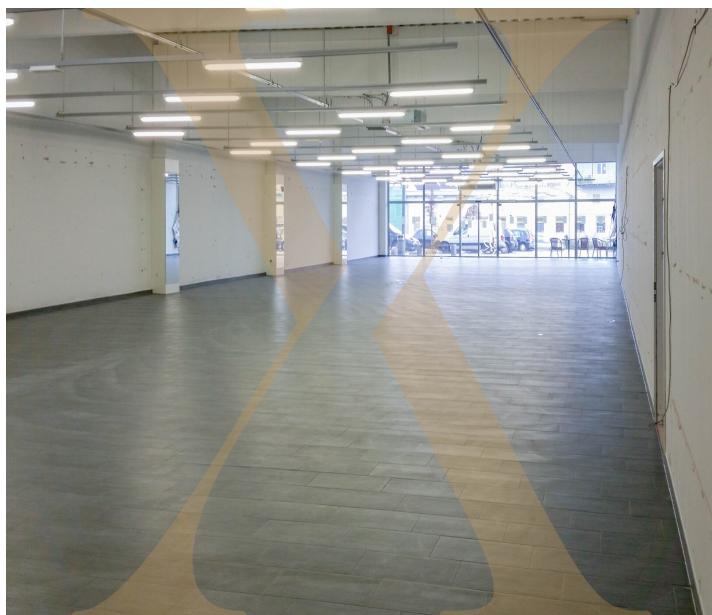
Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Repräsentative Geschäftsfläche mit hoher Kundenfrequenz in Klagenfurt zu vermieten!



Helle Geschäftsfläche in einer etablierten Shopping-Allee zu vermieten!

Diese großzügige Geschäftsfläche mit ca. 575,70m² in einer etablierten Shopping-Allee überzeugt durch ihre helle Glasfassade und eine flexible Raumaufteilung, die vielfältige Möglichkeiten für Handel, Dienstleistungen oder gewerbliche Nutzung eröffnet. Die Einheit umfasst eine ca. 465,10m² große Verkaufsfläche sowie ein ca. 77,40m² großes Lager, das bei Bedarf problemlos in die Verkaufsfläche integriert werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, einen Personalraum und Sanitäranlagen.

Die Immobilie befindet sich in einer stark frequentierten Lage direkt an der Völkermarkter Straße und profitiert von namhaften Nachbarn wie Penny, BIPA und Fitshop, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Ein großzügiger Parkplatz direkt vor Ort sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit mehreren Buslinien sorgen für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,10/m² zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten (Fernwärme) werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <1.500mApotheke <500mKrankenhaus <1.000mKlinik <2.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <1.000mFlughafen <2.500mStraßenbahn <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 575.7m²

hwbwert: 126m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.09m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5757€

Nebenkosten: 633.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel:: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at