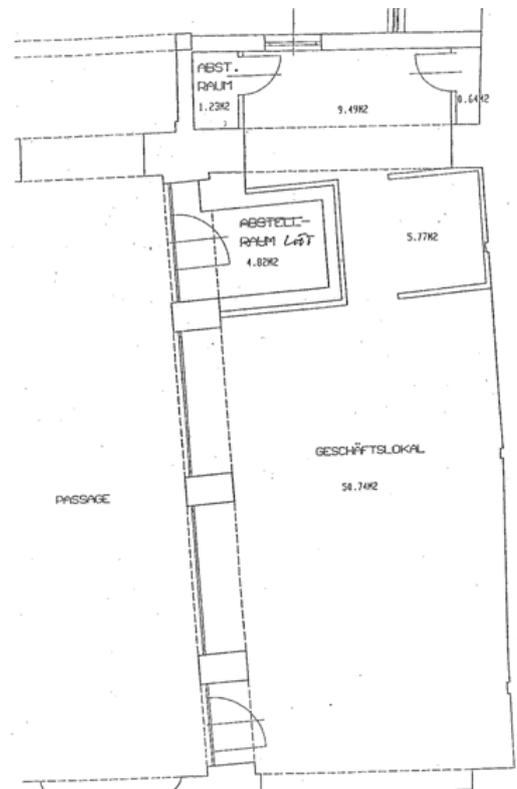


MG1703

## GESCHÄFTSFLÄCHE IM ZENTRUM!



Das Geschäftslokal liegt in Mitten der Altstadt von Klagenfurt besticht durch seine sehr zentrale und stilvolle Lage.

Über eine Passage direkt an der Burggasse erreicht man die nach Süden ausgerichteten Räumlichkeiten die hell und freundlich sind.

Im hinteren Bereich des Verkaufslokales befindet sich ein kleines Lager.

Bushaltestellen des öffentlichen Verkehrs und ausgiebige Parkmöglichkeiten (gegen Gebühr) unterstreichen die ausgezeichnete Lage der zu vermietenden Räumlichkeiten.

Kautions: 5.000,00 €

Heizung: Fernwärme

Energieausweis gültig bis: 17.10.2023

Heizwärmebedarf: G 92,6 kWh / m<sup>3</sup>\*a

Verfügbarkeit: ab sofort

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 2,81

Objektart: Geschäft

Standort: Burggasse 7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Geschäftsfläche: 70,64 m<sup>2</sup>

Stockwerk: EG

Nettomiete: 1.050,00 €

Betriebskosten: 92,27 € exkl. 20% UST

Heizkosten: 80,00 € exkl. 20% UST

Kühlung: 100,00 € exkl. 20% UST

Ust: 264,45 €

**Gesamtmiete: 1.586,72 €**

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:  
Vermittlungshonorar: 2 Bruttomonatsmieten (ohne Heizkosten) zzgl. 20% MwSt  
Vergebührung des Mietvertrages: 1% von der vereinbarten Mietdauer

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung.  
Bilder ©immo-daniel.at

[www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at)

St. Veiter Straße 7, 9020 Klagenfurt

Tel. und Fax: +43 (0)463/28 24 46

E-Mail: [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at)

UID: ATU 63837833

FN 358165p

Gerichtsstand: Klagenfurt

**Bankverbindung**

Kärntner Sparkasse AG

IBAN AT062070600301037842

BIC KSPKAT2KXXX