

MG1801

GESCHÄFTSLOKAL IN PROMINENTER KLAGENFURT INNENSTADTLAGE



Das Haus selbst zeichnet sich durch die allerbeste Innenstadtlage aus – direkt gegenüber der City Arkaden, um die Ecke des Landesgerichts und auch sämtliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar – die Kunden könnten perfekt überdacht in der gegenüberliegenden Parkgarage parken!

In direkter Umgebung gibt es noch ein Ärztehaus sowie Büros und Agenturen.

Das Geschäftslokal mit einer Größe von ca. 77 m² ist aufgeteilt in:

Aufteilung
1 großen Raum
1 Badezimmer mit WC und Duschköglichkeit
1 Nebenraum

Im Falle der Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
 Kautions: € 2.800,- (Bankgarantie ist möglich)
 Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten (ohne Heizkosten) zzgl. 20% MwSt.
 Vergebühung des Mietvertrages: 1% des Jahresmietbetrages auf Basis der vereinbarten Mietdauer
 Kosten der Mietvertragserrichtung: je nach Anwaltstarif und Aufwand

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.

Ausgestattet ist das Objekt mit Fliesenbelag und auch die Wände wurden bereits frisch gemalen.

Das Geschäft wird zentral mit der Ölheizung beheizt und kann sofort übernommen werden, ein Mietverhältnis würde auf bis zu 10 Jahre abgeschlossen werden.

Fazit: die ideale Lage für IHRE Geschäftsidee!

Miete: € 580,- netto
 € 100,- Betriebskosten netto
 € 100,- Heizkosten netto

HWB: 93 kWh p.a/m²

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
 UID: ATU 63837833
 FN 358165p
 Gerichtsstand: Klagenfurt

Bankverbindung
 Kärntner Sparkasse AG
 IBAN AT062070600301037842
 BIC KSPKAT2KXXX

MG1801



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherschutz-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 zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherschutz-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at