



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

## Klagenfurt - St. Ruprecht: Gewerbehalle mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!***

Objektadresse	St. Ruprecht 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Größe	rd. 1.397 m <sup>2</sup> Nutzfläche gesamt, davon: - rd. 577 m <sup>2</sup> im EG - rd. 820 m <sup>2</sup> im UG
Raumangebot	- EG: <ul style="list-style-type: none"><li>• Eingangsbereich / Anmeldung</li><li>• Büro</li><li>• Umkleieräume</li><li>• Sanitäranlagen (Damen / Herren)</li><li>• 1 großer Raum (rd. 332 m<sup>2</sup>)</li></ul> - UG: <ul style="list-style-type: none"><li>• mehrere große Räume (dzt. Nutzung als Fitness- und Ruheräume mit Sauna)</li><li>• Sanitäranlagen</li><li>• AR</li></ul>
Eignung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gewerbe / Lager / Halle</li><li>• Showroom</li><li>• Büro mit Lagerfläche</li><li>• Tanzstudio / Yoga</li></ul>
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diese Lagerhalle bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten.</li><li>• Die beiden Einheiten (EG, UG) verfügen über separate Zugänge.</li><li>• Teilbar!</li></ul>
Bruttomiete	€ 14.265,83, inkludiert: <ul style="list-style-type: none"><li>• € 8.102,19 Nettomiete</li><li>• € 2.086,00 BK - Akontierung</li><li>• € 1.700,00 HK - Akontierung</li><li>• € 2.377,64 20 % Umsatzsteuer</li></ul>
Heizung	Eigener Stromverbrauch ist gesondert zu bezahlen. <ul style="list-style-type: none"><li>• Fernwärme</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• in Arbeit</li></ul>
Sonstiges	verfügbar ab 01. Jänner 2024
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 700 m<sup>2</sup> Parkplatzflächen verfügbar</li></ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 200 m zum nächsten Supermarkt</li><li>• rd. 525 m zum Hauptbahnhof</li><li>• rd. 1,3 km zum ins Stadzentrum (Neuer Platz)</li><li>• rd. 4,2 km zum Flughafen Klagenfurt</li></ul>
Übergabe	ab 01. Jänner 2024 bzw. nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>• Selbstauskunft &amp; Einkommensnachweis</li><li>• Kautionserlag 4 Bruttomonatsmieten</li><li>• Mietvertragsgebühr an das Finanzamt</li><li>• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer</li></ul>

Miete

€ 14.265,83 inkl. BK / HK / inkl. 20% USt.













