



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 zentrumsnah: ****Neubau**** Erstbezugs-Geschäftsflächen mit Parkplätzen

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

Objektadresse	9020 Klagenfurt am Wörthersee zentrumsnah - gegenüber vom Bezirksgericht und dem Schubertpark Immobilien aus Österreich
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none">• Diese zentral gelegenen Neubau-Geschäftsflächen sind ab 1. Jänner 2022 beziehbar und werden „belagsfertig“ übergeben.• 8 Geschäftsflächen zwischen rd. 73 m² und rd. 117 m² sind verfügbar.
Eignung	ideal für z.B.: <ul style="list-style-type: none">• Optiker, Versicherungsagentur, Unternehmensberatung• Handel• Handwerksbetrieb (Schneiderin, Schuhmacher)• Fußpflege, Kosmetik, Masseur
Größe	verfügbare Flächen: <ul style="list-style-type: none">• Geschäft 2: 80,59 m² Nfl.• Geschäft 3: 77,06 m² Nfl.• Geschäft 4: 80,22 m² Nfl.• Geschäft 5: 77,06 m² Nfl.• Geschäft 6: 80,22 m² Nfl.• Geschäft 7: 77,06 m² Nfl.• Geschäft 8: 73,29 m² Nfl.• Geschäft 9: 112,70 m² Nfl.
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• siehe Raumpläne
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Elektro-Grundinstallation• Sanitärbereiche und Anschlüsse für eine Teeküche• die Räumlichkeiten werden belagsfertig übergeben
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• Frestellplätze gegen Aufpreis (€ 50,- netto) vorhanden
Nettomiete	<ul style="list-style-type: none">• € 12,50 /m² Nettomiete• € 2,00 /m² BK netto• zzgl. Heizkosten und Wasserverbrauch• zzgl. Mehrwertsteuern
Energiewerte	Eigener Stromverbrauch ist gesondert zu bezahlen HWB: 40,68 kWh/m ² /a
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Supermarkt direkt im Gebäude• Café / Bistro direkt im Gebäude• Busverbindung• Kindergarten gegenüber• 600 m zu den City Arkaden• 900 m zum Alten Platz
Übergabe	ab 1. Jänner 2022 und nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Mieterselbstauskunft, Reisepasskopie & Einkommensnachweise• Kautions: 3 Bruttomonatsmieten• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer

Miete

€ 12,50/m² Nettomiete zzgl. € 2,00/m² BK netto, zzgl. Heizkosten, Wasserverbrauch und Mehrwertsteuern







