

Klagenfurt Innenstadt Barrierefreies Geschäftslokal mit großer Auslagenfront!



- Lage:** Frequenzlage zwischen Bahnhofstraße und Kardinalplatz
- Nutzfläche:** ca. 288 m²
Die Räumlichkeiten erstrecken sich über 2 Ebenen: im Erdgeschoß (ca. 168 m²) befinden sich der Verkaufsbereich, 2 Büroräume, 1 Nebenraum und der Sanitärbereich mit 2 WCs; über eine Innentreppe erreichen Sie das offen gestaltete Untergeschoß (ca. 120 m²) mit Verkaufs-, Arbeits- und/oder Lagerflächen. Die Raumeinteilung ist flexibel gestaltbar und bietet viel Potenzial für verschiedenste Branchen.
- Ausstattung:** straßenseitig über die gesamte Länge verglast, automatische Eingangstüre, Fernwärme
- Energiekennzahl:** HWB 92,1 kWh/m²a
- Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**
- Kaufpreis: € 175.000,-**

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt., Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif