

## Klagenfurt Gewerbeliegenschaft mit Bürogebäude, Hallen und Parkplätzen!



**Matjaz Immobilien meint:**

Die Größe der Liegenschaft ist herausfordernd, bietet aber einem kreativen Entwickler viel Potenzial.

**Lage:**

im südöstlichen Stadtgebiet (Ebenthaler Straße/Südring) an einer frequentierten Einfahrtstraße gelegen, im Nahbereich ist eine überwiegend gewerbliche Bebauung und Widmung vorhanden

**Nutzflächen:**

Nutzflächen: ca. 3.700 m<sup>2</sup>  
Bürogebäude (zweigeschoßig): ca. 625 m<sup>2</sup>, teilweise unterkellert  
Sheddachhalle: ca. 2.470 m<sup>2</sup>  
Kiosk: ca. 18 m<sup>2</sup>  
Halle 2: ca. 260 m<sup>2</sup>  
Halle 3: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Heizhaus plus Werkstatt: ca. 320 m<sup>2</sup>  
ca. 50 Parkplätze

**Grundgröße:**

9.533 m<sup>2</sup>

**Widmung:**

Geschäftsgebiet

**Bestandsverhältnisse/Ertrag:**

Teilflächen sind vermietet bzw. werden vom Eigentümer genutzt, die Mietverträge sind kündbar, laut Gutachten ist bei einer Komplettvermietung ein Jahresrohertrag von ca. € 100.000,- erzielbar

**Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Frühjahr 2021

**Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

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