

# Neue Geschäftsflächen in zentrumsnaher Lage

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Verbrauchermarkt zur Miete

Objekt ID: 4685



Gesamtfläche ca.: **400 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **4.400,00 EUR** - Nettokaltmiete: **4.400,00 EUR**



## Neue Geschäftsflächen in zentrumsnaher Lage

Objekt ID	4685
Objekttypen	Einzelhandel, Verbrauchermarkt
Adresse	Enzenbergstraße 18 (Welzenegg / St.Peter / Ebenthaler Siedlung) 9020 Klagenfurt am Wörthersee Kärnten
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	400 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,76 (Klasse A)
Mindestmietdauer	60 Monate
Maximalmietdauer	120 Monate
Verfügbar ab	Kurzfristig - Sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Mieterprovision	2 bis 3 Monatsmieten je nach Vertragsdauer zzgl. MwSt.
Kaution	19.000,00 EUR
Nettokaltmiete	4.400,00 EUR
Kaltmiete	4.400,00 EUR
Summe Miete netto	4.400,00 EUR
Hauptmietzins netto	4.400,00 EUR
Betriebskosten brutto	920,00 EUR
Gesamtmiete netto	5.320,00 EUR
Gesamtmiete	5.320,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese insgesamt drei Geschäftseinheiten heben sich sowohl durch die gute Erreichbarkeit als auch durch die frequentierte Hauptstraße hervor. Die großen Schaufensterflächen in Richtung Gehsteig bzw. Straße können optimal für Werbemaßnahmen und Präsentationen genutzt werden. Die drei Geschäftseinheiten bieten jeweils eine Nutzfläche von rd. 200 m<sup>2</sup> und verfügen über Sanitärbereiche, eine Zusammenlegung bis rd. 600 m<sup>2</sup> ist möglich.

Ausgestattet im Edelrohbau haben sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsräumlichkeiten selbst zu gestalten. Die lästige Parkplatzsuche entfällt, da Kunden die Möglichkeit zum bequemen parken unmittelbar vor den Geschäftsflächen haben.

## Sonstiges

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer/Vermieter sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) wird um Verständnis ersucht, dass nur Anfragen mit zumindest vollständigem Namen, E-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

VOR Mietvertragserstellung ist ein Mietanbot mit Selbstauskunft vorzulegen, der Makler ist mit der Besorgung einer Bonitätsauskunft beauftragt.

Wir sind beauftragt, die Vermietung der Räumlichkeiten auf Basis einer Kooperation mit Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung der uns vorgelegten Unterlagen, des Zahlenmaterials und der erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere auch der Flächenangaben, wurde von uns nicht vorgenommen. Da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen, können wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen.

Aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche ausschließlich über unser Immobilienbüro zu vereinbaren. Die Weitergabe dieses Angebotes, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklicher Genehmigung. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Sie haften persönlich für eine Weitergabe ohne Genehmigung. Nachdruck und/ oder Vervielfältigung/ Kopien auch auszugsweise nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.







Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht mit Parkplätzen



Ansicht mit Parkplätzen



Innen





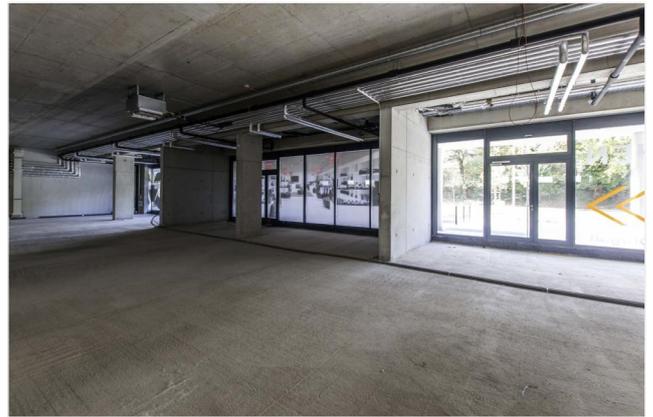
Innen



Innen



Innen

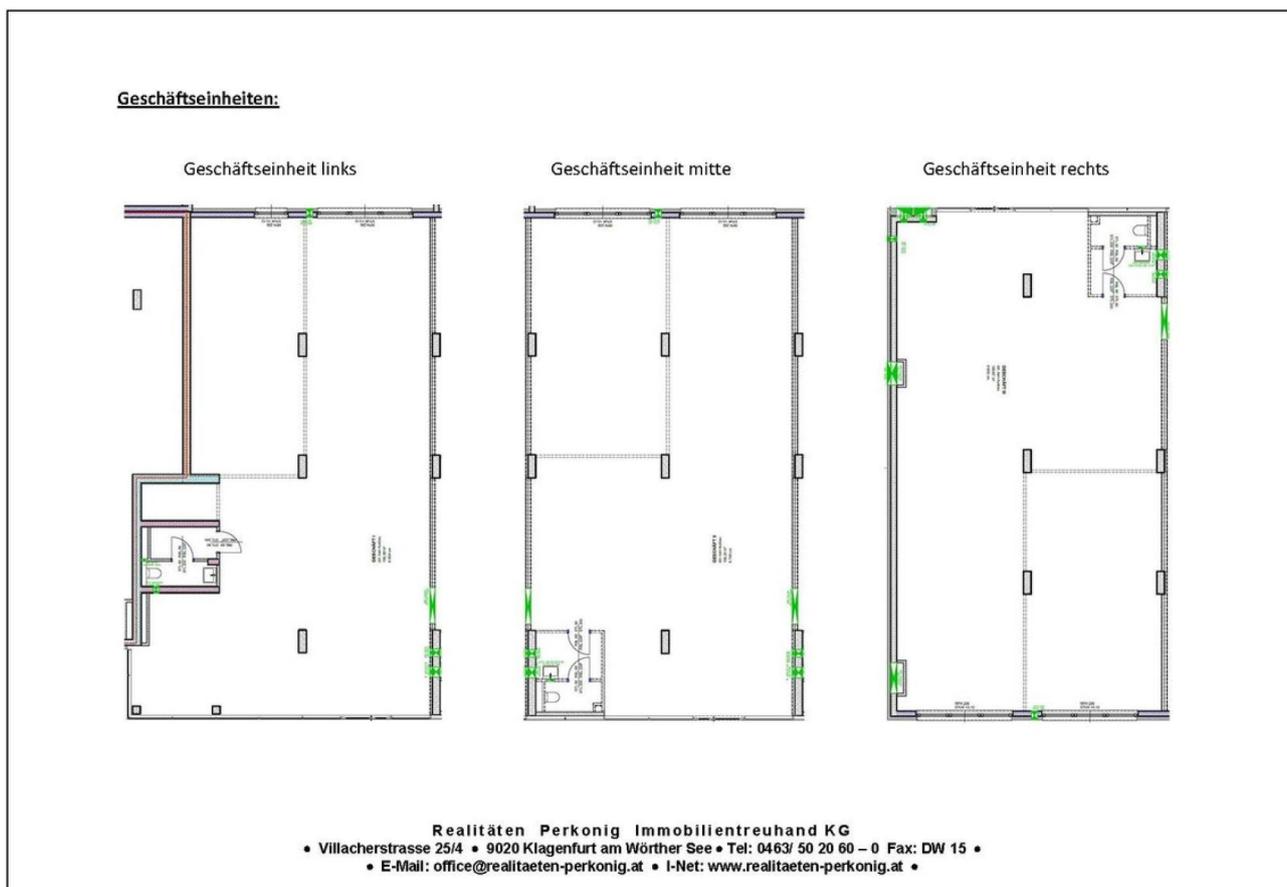


Innen



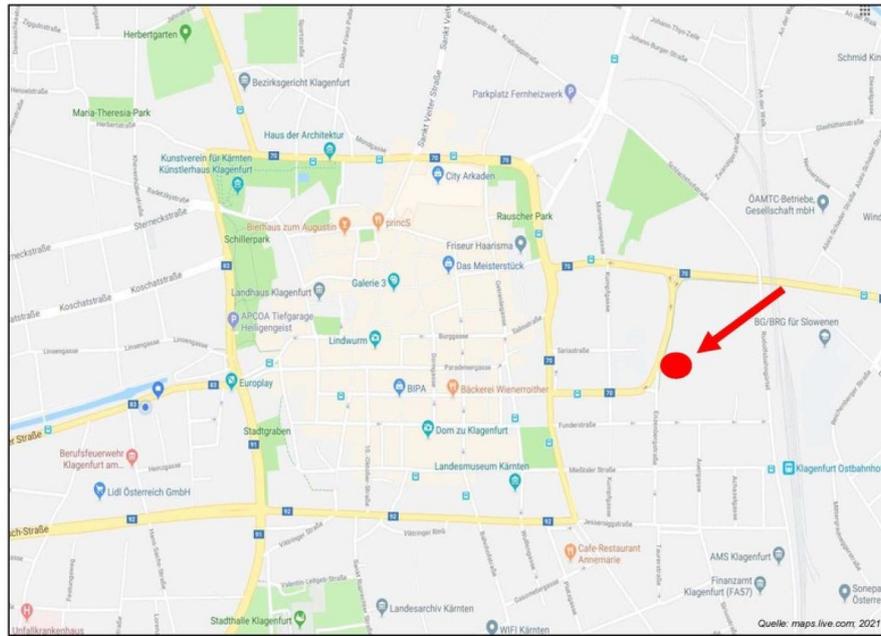
# Grundriss

## Grundrisse



# Grundriss

## Lageplan



**Realitäten Perkonig Immobilienreuhand KG**  
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •  
• E-Mail: [office@realitaeten-perkonig.at](mailto:office@realitaeten-perkonig.at) • I-Net: [www.realitaeten-perkonig.at](http://www.realitaeten-perkonig.at) •

