

Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Geschäftslokal ca. 70 m² in 'Top Lage , verkehrsgünstig an der Völkermarkterstraße zu

vermieten

Gewerbeobjekt / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID: 609

Adresse: AT-9065 Ebenthal

Österreich

Preise

Kaltmiete: 850,00 EUR **Nettokaltmiete:** 850,00 EUR

zzgl. Mehrwertsteuer: ja

Kautionsbetrag: 2.000,00 EUR

Courtage / Provision: 2 BMM zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Gewerbefläche: ca. 70 m²

Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung

barrierefrei: ja

Umfeld

Distanz zum Bus: ca. 100 m

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Charmantes Geschäftslokal in Top-Lage an der Völkermarkterstraße zu vermieten

Dieses großzügige und vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 70 m² bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Traumes vom eigenen Gewerbe.

erzeugt am: 27.01.2025, 14:16

www.feps.at Seite 1 von 5



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Das Objekt gliedert sich in zwei helle Arbeitsräume, eine voll ausgestattete Küche, einen Duschraum sowie ein separates WC. Der größere Arbeitsraum wurde bisher als Friseursalon genutzt, während der zweite Raum sich ideal für ein Nagelstudio eignet. Dank der flexiblen Raumaufteilung und der modernen Ausstattung bestehen auch andere Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights des Objekts:

- •Attraktive Lage: Verkehrsgünstig gelegen an der Völkermarkterstraße, direkt bei der Gurkerbrücke.
- Moderne Bodenheizung: Sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld und lässt sich individuell anpassen.
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Gratisparkplätze für Sie und Ihre Kunden sind direkt vor Ort verfügbar.
- •Vielseitige Nutzung: Perfekt geeignet für Friseursalons, Nagelstudios, Massagesalons oder ähnliche Gewerbe.

Mietkonditionen:

• Monatliche Miete: 850,- Euro (ohne Umsatzsteuer)

•Betriebskosten: ca. 50,- Euro monatlich

•Heiz- und Stromkosten: Vom Mieter separat zu tragen

Dieses Geschäftslokal bietet die perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und einer erstklassigen Lage. Zögern Sie nicht, Ihre Geschäftsidee hier zum Leben zu erwecken!

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

erzeugt am: 27.01.2025, 14:16

www.feps.at Seite 2 von 5



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Galerie











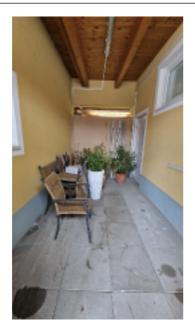


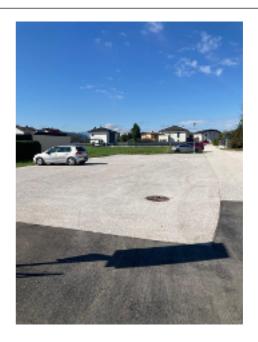
erzeugt am: 27.01.2025, 14:16

www.feps.at Seite 3 von 5



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich





erzeugt am: 27.01.2025, 14:16

www.feps.at Seite 4 von 5



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Feps Immobilien GmbH
Adresse: Büro: Rosentalerstrasse 46

AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten

Aufsichtsbehörde: Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der

Glan

Handelsregister: 437385p

Vertretungsberechtigter: Stephan Ebner **Webseite:** www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name:Ing Josef PlanteuTelefon:0664 33 73 204Mobiltelefon:06643373204E-Mail:planteu@feps.at

erzeugt am: 27.01.2025, 14:16

www.feps.at Seite 5 von 5