Quantschnig.immo

(RESERVIERT)CAFE ODER VINOTHEK IN FREQUENTIERTER ZENTRUMSLAGE VON KLAGENFURT

Objekt: PQ-32 I Karfreitstraße 20 I 9020 Klagenfurt
I

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-32
Boden	Fliesen
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kantine/ Cafeteria	Ja
Gastterrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Nutzfläche	94 m²
Gastrofläche	56 m²
Lagerfläche	25 m²
Gesamtfläche	94 m²
Anzahl Zimmer	3
PLZ	9020

Ort	Klagenfurt
Etage d. Objekts	EG
Kaution	5.000,00 €
Provision	2 Bruttomonatsmieten inklusive 20% USt
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	sofort
Zustand	Gepflegt

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Cafe oder einer Weinbar im Zentrum von Klagenfurt? Dann sind Sie hier fündig geworden!

Dieses charmante Lokal am Domplatz in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit mit geringen Investitionskosten gleich loszulegen. Die ersten Gäste sind Ihnen sicher, mit der direkten Anbindung zum City Hotel am Domplatz können Sie für die Hotelgäste leckeres Frühstück anbieten. Ein sonniger Gastgarten mit Blick auf den Klagenfurter Dom lässt bei Ihren Gästen keine Wünsche offen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und
freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Lage

Top Zentrumslage am Domplatz. Ruhig in einer Fußgängerzone gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale fußläufig erreichbar.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

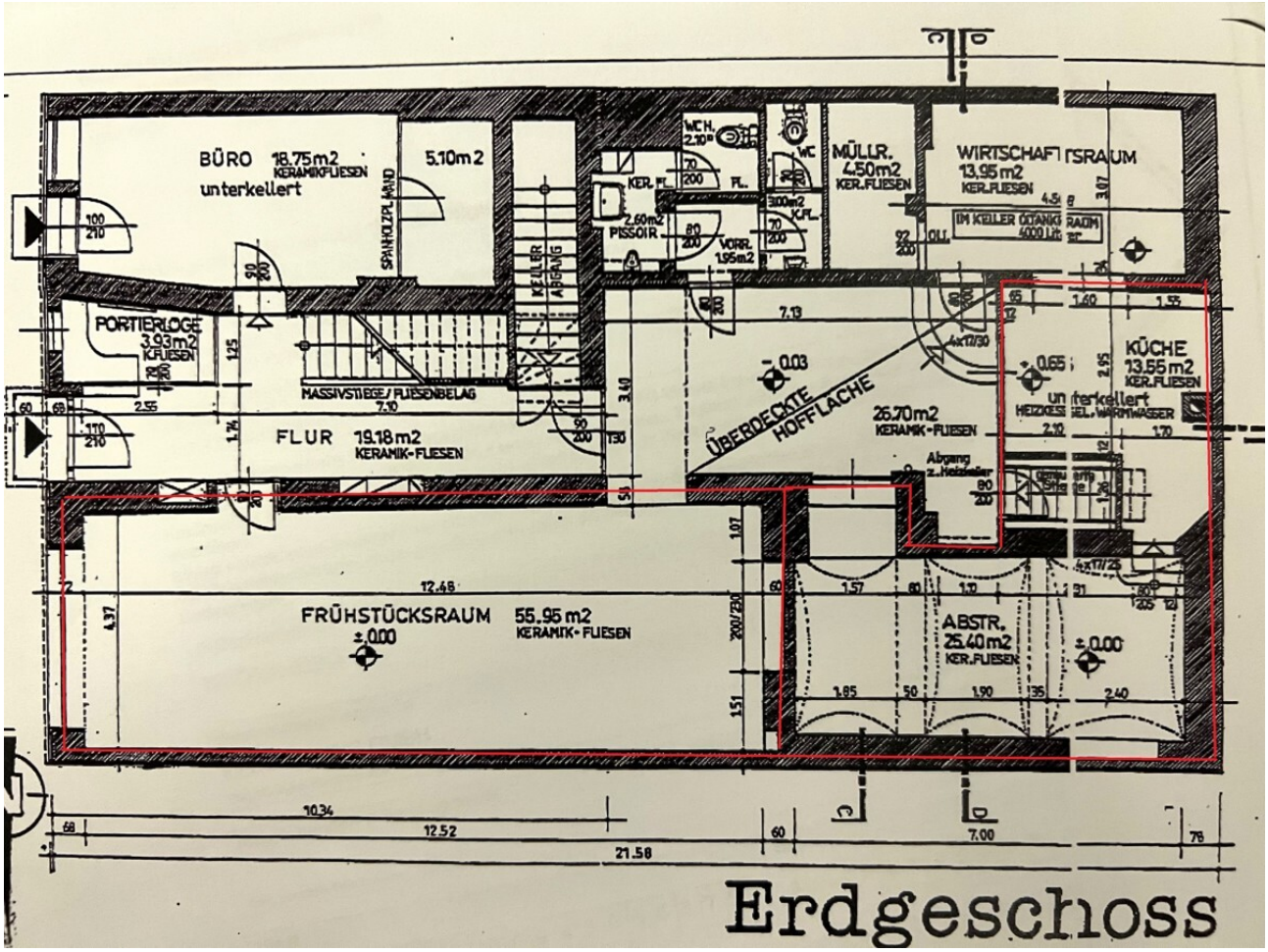
Quantschnig.immo

Lagerfläche

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundrissplan



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

• 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

• 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

• Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).

• Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)

• Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

• Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschlieÿung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

• Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art

• Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d