

Quantschnig.immo

**GROSSZÜGIGES
GEWERBEOBJEKT IN
AUSGEZEICHNETER
LAGE**

Objekt: PQ-53 | Neunergasse 6 | 9020 Klagenfurt |
Preis auf Anfrage



Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-53
Boden	Dielen, Beton
Gäste WC	Ja
Nutzfläche	530 m ²
Hallenhöhe	3,3 m
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Produktion
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	nach Absprache
Zustand	Gepflegt



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihre Firma in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee? Dann endet hier Ihre Suche.

Zur Zeit befindet sich auf den 1505m² großen Betriebsgelände eine Produktionsstätte, Büroräumlichkeiten und ein Verkaufsraum. Die Nutzfläche von 530m² lässt viel Spielraum für eine neue Geschäftsansiedlung. Vor dem Gebäude befinden sich genügend Parkmöglichkeiten für Ihre Mitarbeiter, ein modernes elektrisches Einfahrtstor öffnet sich ganz bequem per Knopfdruck.

Nutzen Sie diese einmalige Investitionsmöglichkeit für Ihre Geschäftsansiedlung im Herzen von Klagenfurt vom Wörthersee.

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

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sehr gute Verkehrsanbindung, breite Zufahrtsstraße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar. Die Klagenfurter Innenstadt ist in unmittelbarer Nähe.

 Quantschnig.immo

Objektfotos



Quantschnig.immo



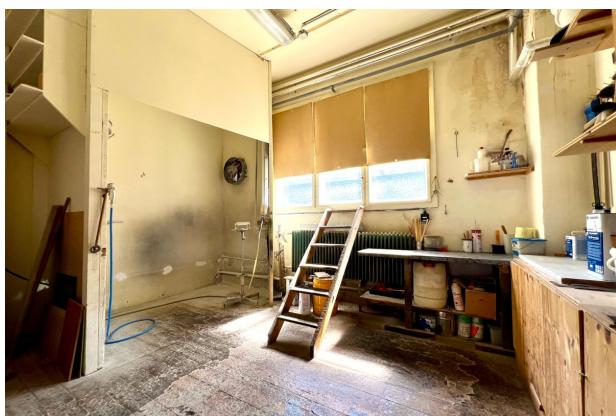
Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



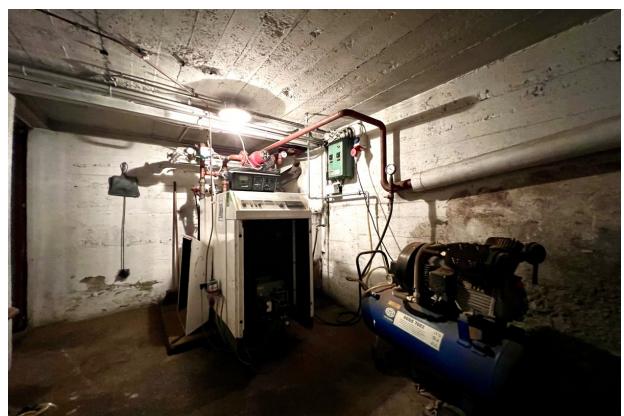
Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



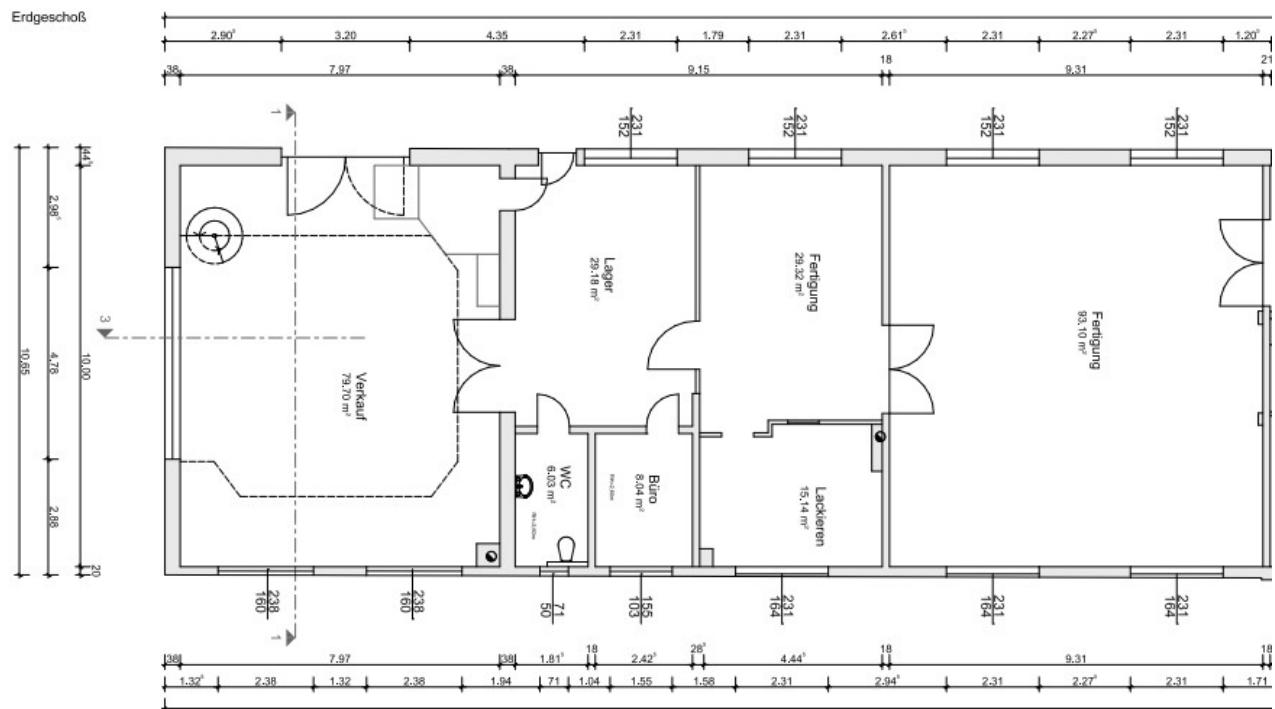
Quantschnig.immo



Quantschnig.immo

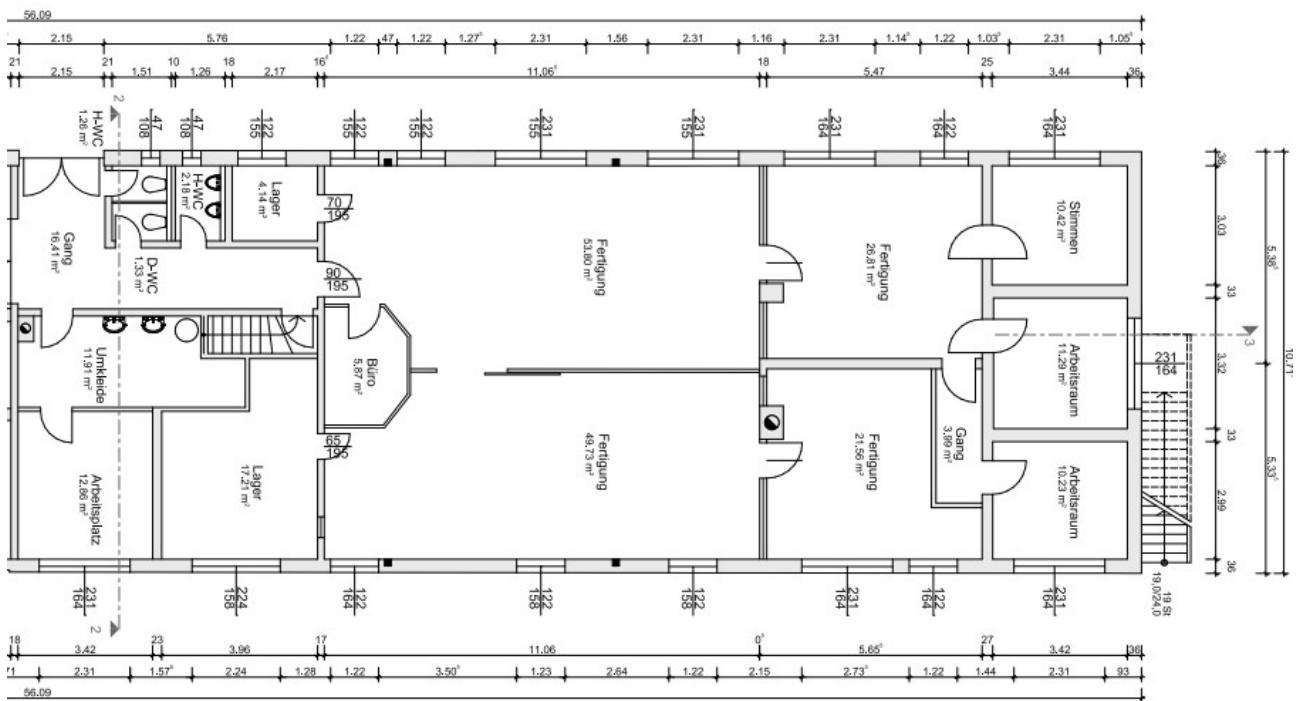
Grundriss

EG



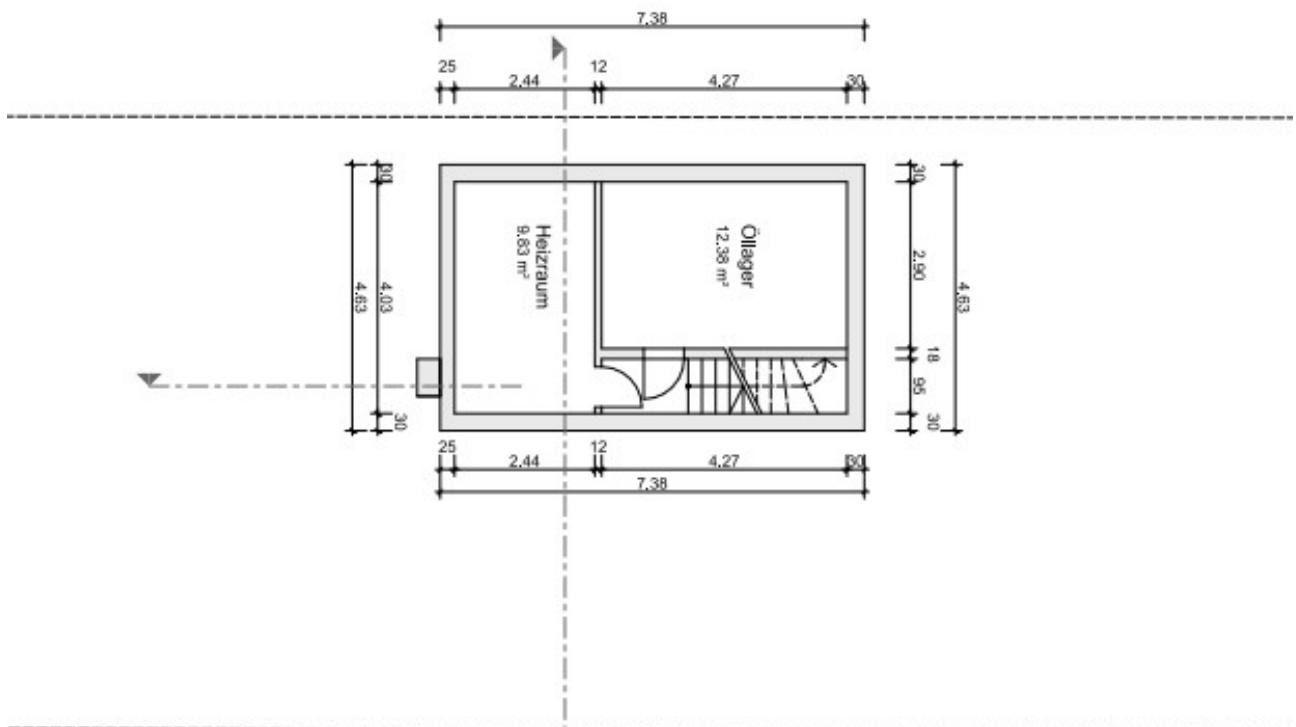
Quantschnig.immo

EG



Quantschnig.immo

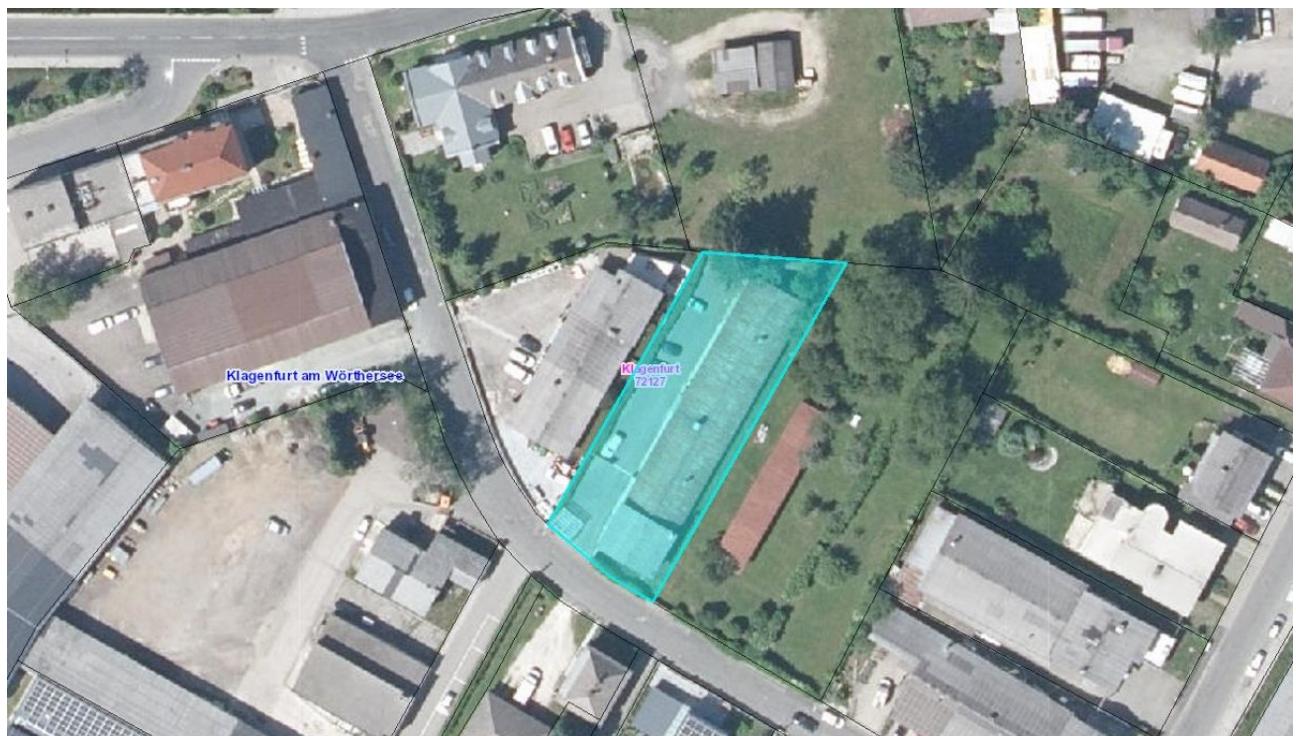
Keller



Quantschnig.immo

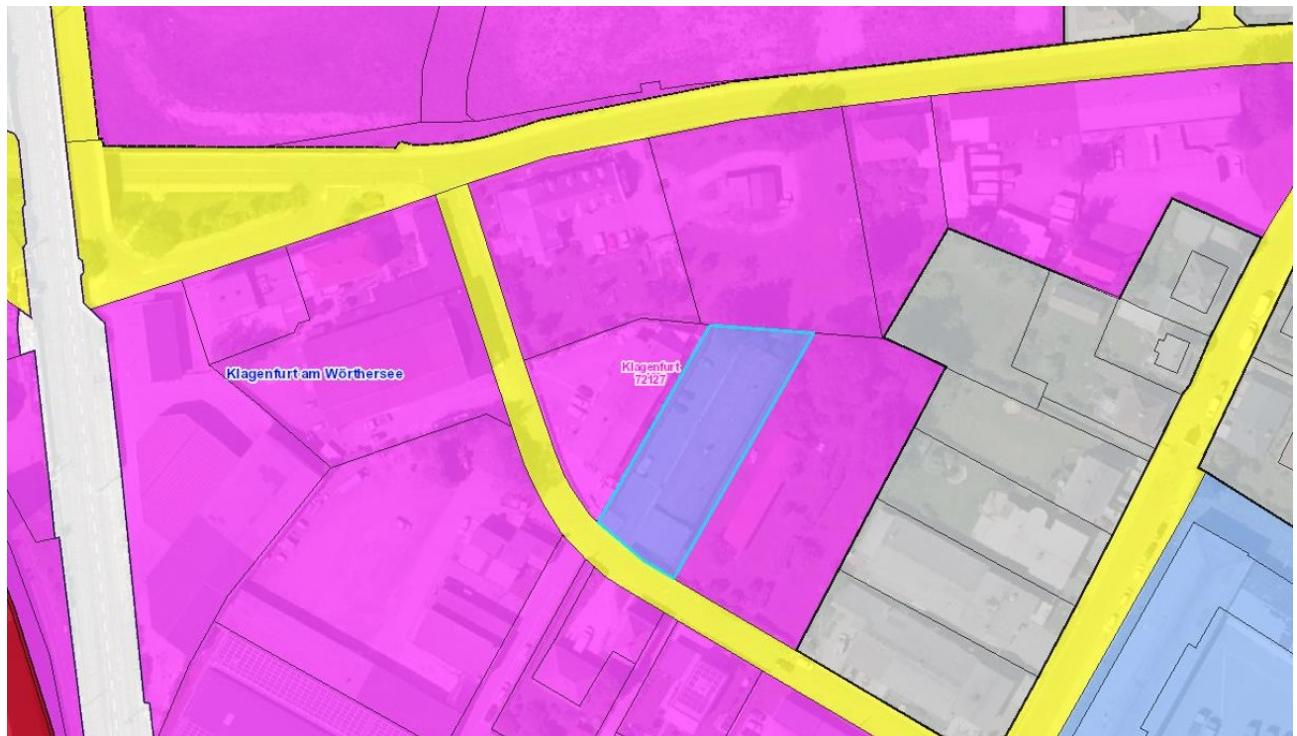
Lageplan

Grundstück



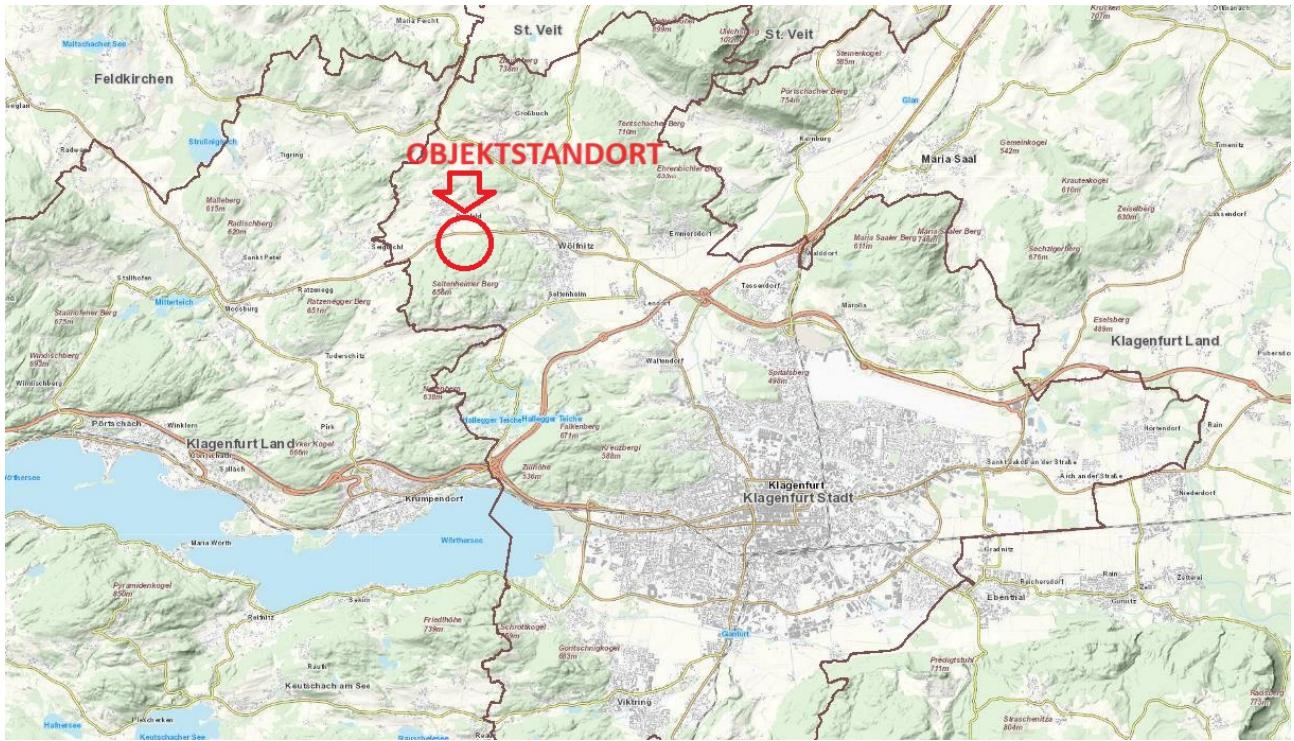
Quantschnig.immo

Widmung



Quantschnig.immo

Lageplan



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 % Grundbuchseintragsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters 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 Wohnungseigentumobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung 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 Superädikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer
 - über € 48.448 3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer
 - (b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d