

Quantschnig.immo

**GESCHÄFTSFLÄCHE
FÜR EINE ORDINATION,
KANZLEI, BÜRO ODER
CAFE IN DER NÄHE VOM
FAAKER SEE**

Objekt: PQ-58 | Ferlacher Straße 2 |
9581 Ledenitzen |



Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-58
Boden	Fliesen
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Nutzfläche	160 m ²
Gastrofläche	80 m ²
PLZ	9581
Ort	Ledenitzen
Betriebskosten	300,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	300,00 €

Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
HWB	140 kWh/(m ² a)
fGEE	2,06



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Geschäftsfläche für Ihre Ordination, Büro oder Kanzlei in der Nähe vom Faaker See? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Zur Zeit als Cafe/Bistro geführt bietet diese Geschäftsfläche aber auch viele andere Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt ist barrierefrei und könnte beispielsweise zu einer Ordination oder Rechtsanwaltskanzlei umgebaut werden. Wenn Sie weiterhin ein Lokal führen möchten, könnten Sie hier sofort starten da alles eingerichtet und top ausgestattet ist.

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

In unmittelbarer Nähe zum Faaker See. Komplette Infrastruktur vorhanden. Direkt an der Straße gelegen somit sehr gute Sichtbarkeit und tolle frequentierte Lage.

Quantschnig.immo

Objektfotos



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



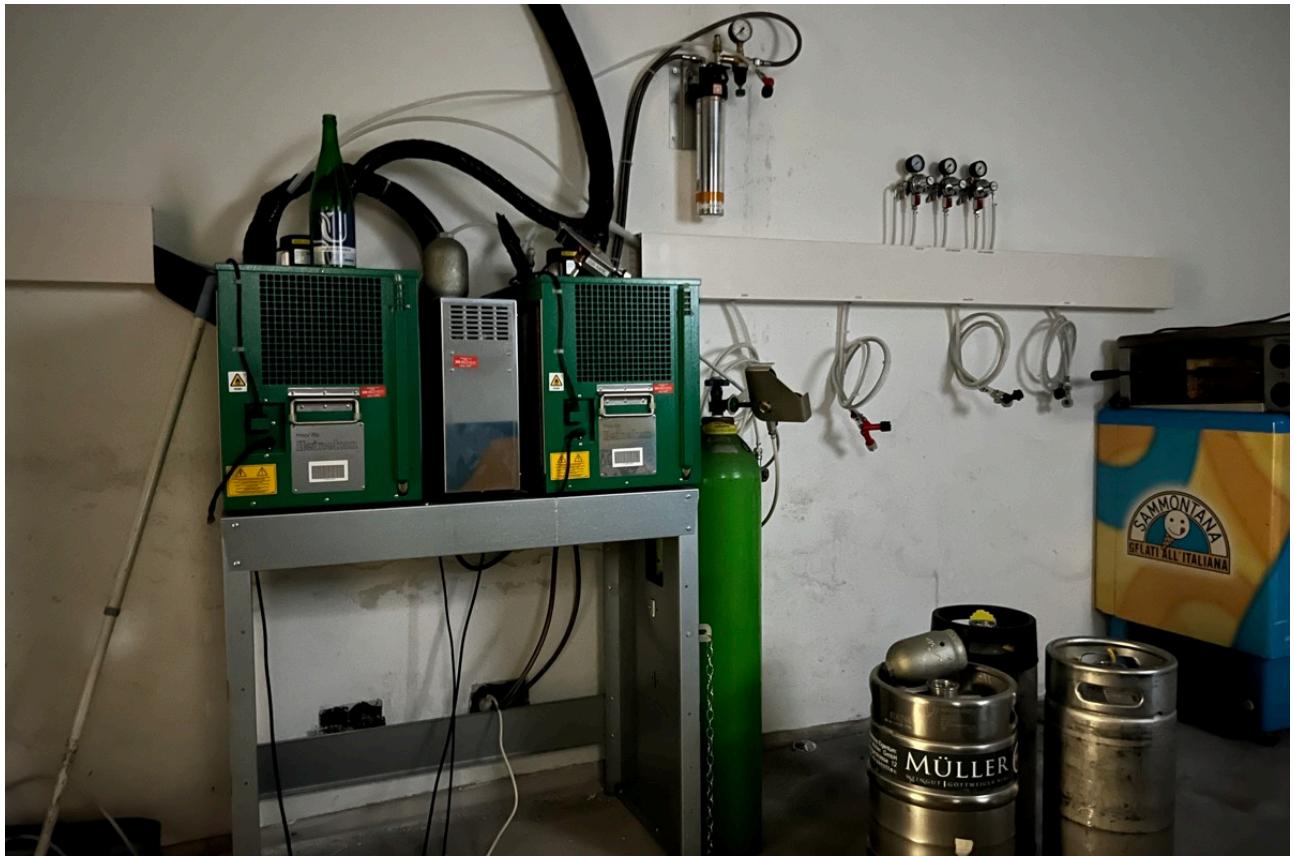
Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



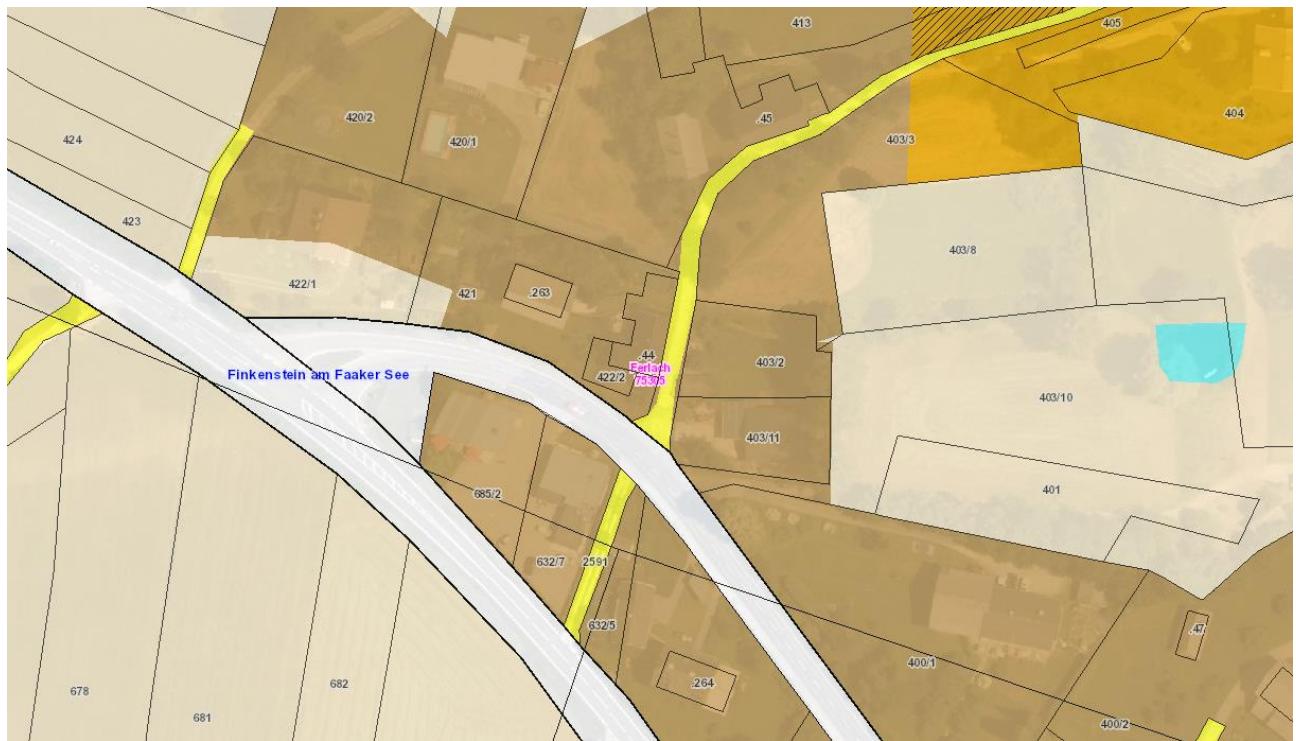
Lageplan

Grundstück



Quantschnig.immo

Widmung



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