

GESCHÄFTSFLÄCHE IN FREQUENTIERTER LAGE IN WAIDMANNSDORF

Objekt: PQ-72 | Baumbachplatz 20 |
9020 Klagenfurt | 269.000,00 €



Objektdaten

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| ImmoNr. | PQ-72 |
| Boden | Fliesen |
| Befeuerung | Öl |
| Nutzfläche | 132 m ² |
| Verkaufsfläche | 132 m ² |
| Straße | Baumbachplatz |
| Hausnummer | 20 |
| PLZ | 9020 |
| Ort | Klagenfurt |
| Etage d. Objekts | EG |
| Kaufpreis | 269.000,00 € |
| Kaufpreis pro qm | 1.018,94 € |
| Betriebskosten | 450,00 € |
| Mtl. Kosten (exkl. USt) | 450,00 € |

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Provision | 3 % zzgl. 20% USt. |
| Objektart | Laden/ Einzelhandel |
| Objekttyp | Geschäftslokal |
| Nutzungsart | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Baujahr | 1948 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| HWB | 88 kWh/(m ² a) |
| Klasse HWB | C |
| fGEE | 1,66 |
| Klasse fGEE | C |



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Geschäftslokal in frequentierter Lage in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Diese interessante Geschäftsfläche in Bestlage von Waidmannsdorf bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise könnte es als Büro, Ordination oder Verkaufsfläche genutzt werden.

Zur Zeit wird das Objekt als Wascherei geführt und könnte nach Absprache auch so übernommen werden.

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.immo

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig



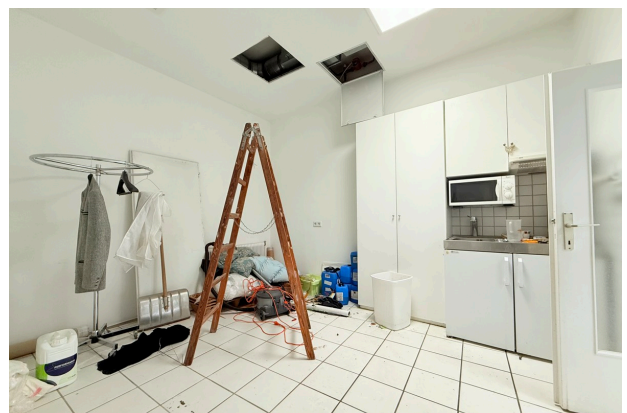
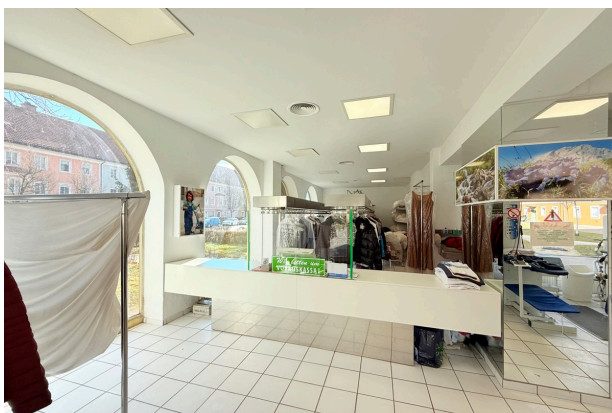
Lage

Bestlage in Waidmannsdorf in der Nähe vom Stadion und vom Lendkanal.

Objektfotos



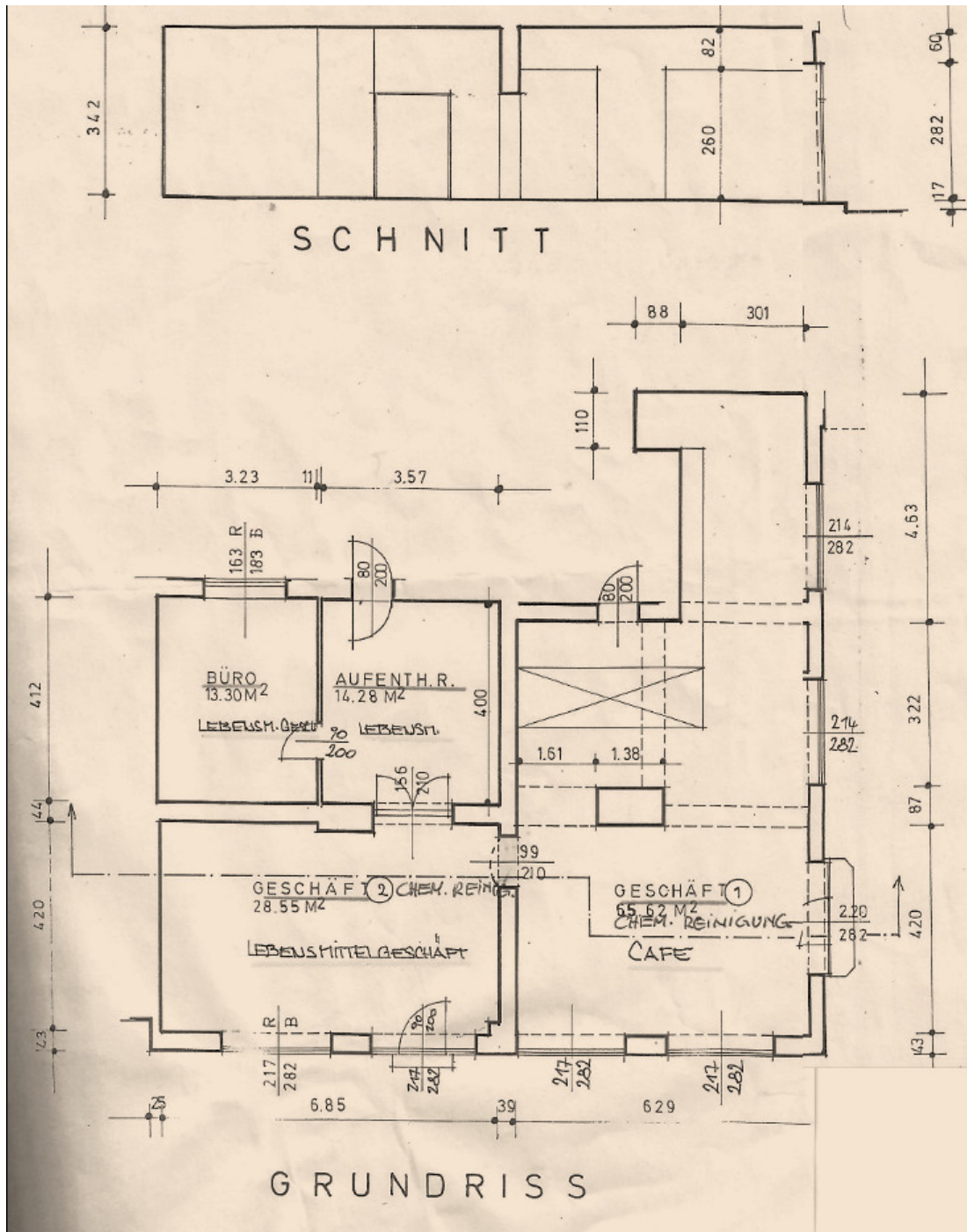
Quantschnig.immo



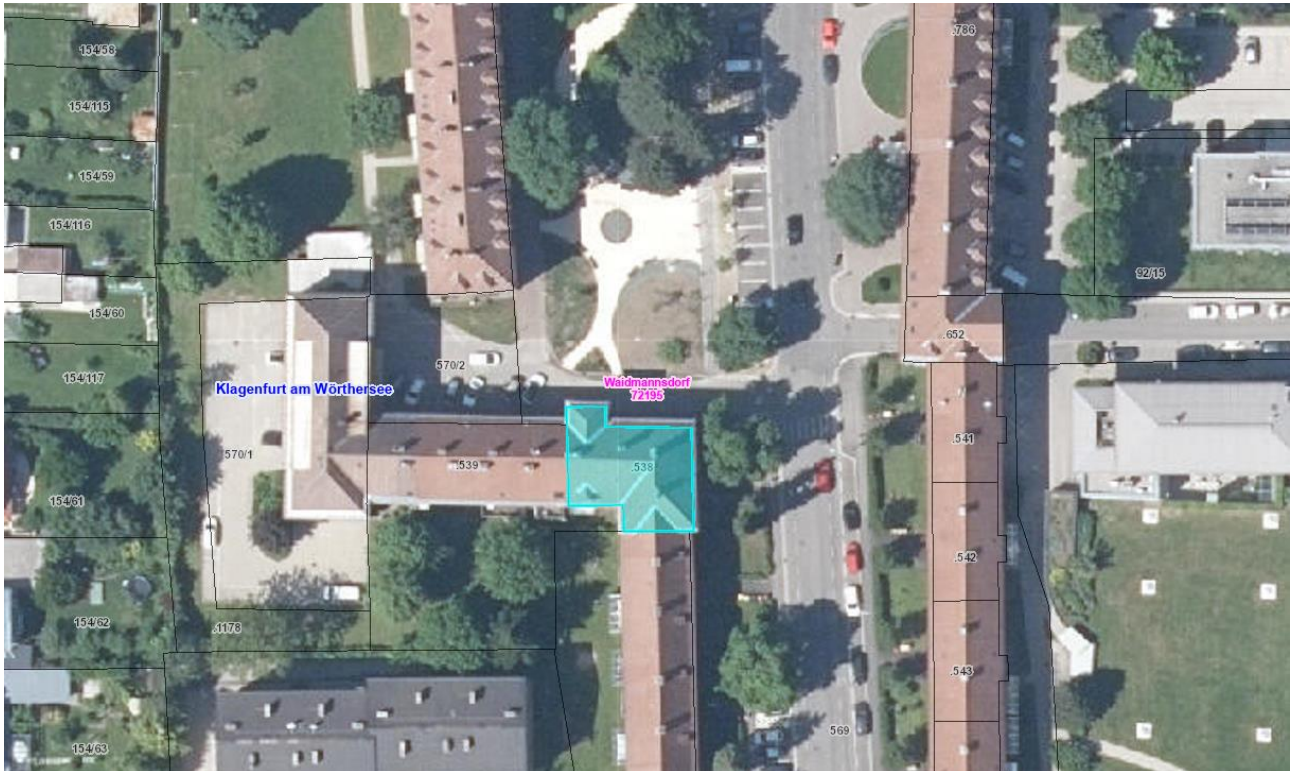
 Quantschnig.immo

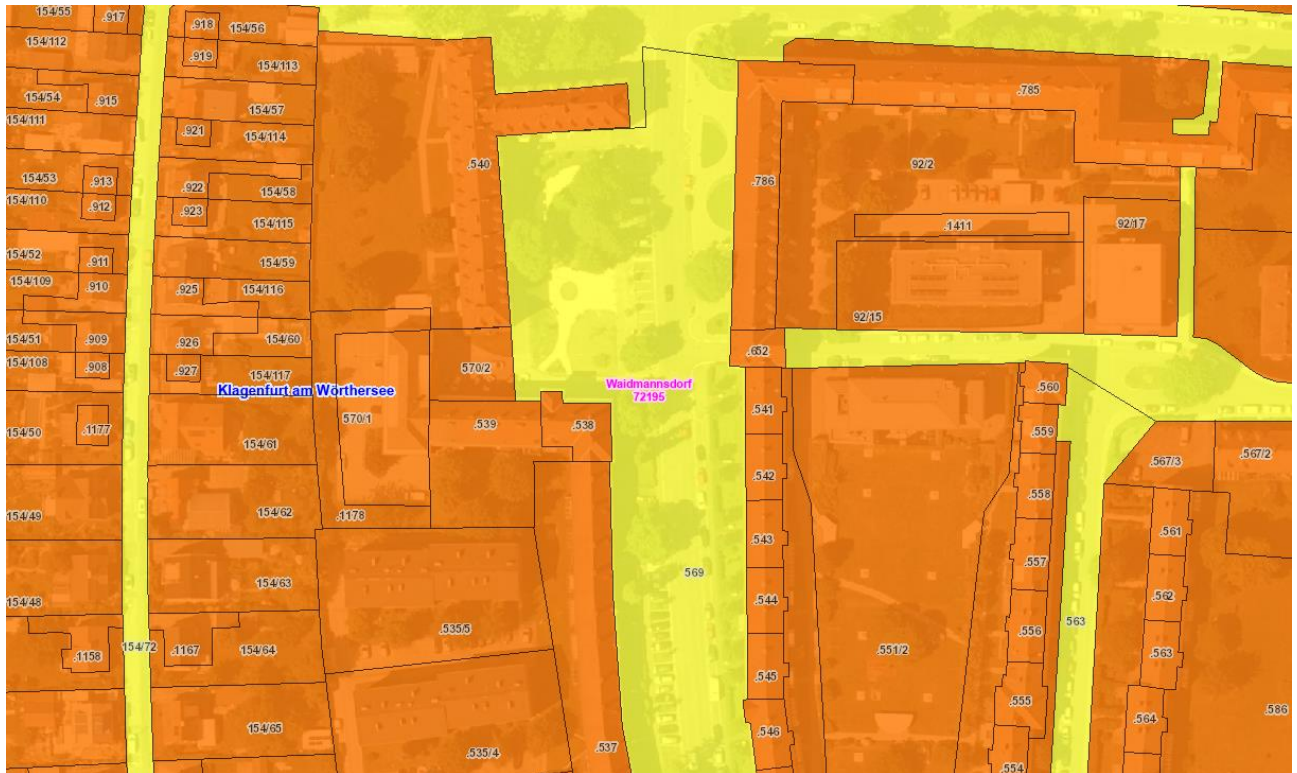


Grundriss



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 % 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 (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 Superädifikate 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