



#0015000635

## Tolles Geschäftslokal zur Miete

9800 Spittal an der Drau



Mietpreis: 2.545,63 €

Nutzfläche: 243,60 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
elisabeth.oberdorfer@rai.immo  
+43 664 629 67 08





## BESCHREIBUNG

Eine tolle Gelegenheit zum ERWERB oder zur MIETE für ein Geschäftslokal in Spittal an der Drau steht Ihnen hier zur Verfügung! Es erwartet Sie ein besonderes Angebot in erstklassig sanierten Geschäftsräumlichkeiten gepaart mit attraktiv frequentierter Lage.

Sie suchen ein großes, schönes, gepflegtes Geschäftslokal in gut frequentierter Lage?  
Modernes und ansprechendes Ambiente ist Ihr wesentlicher Anspruch?  
Große Auslagenflächen sind für Sie von enormer Bedeutung?

Dann kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Sie näher zu informieren!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal |
| Nutzung         | Gewerbe        |
| Vermarktungsart | Miete          |
| Baujahr         | 1979           |

### FLÄCHEN

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Nutzfläche     | ca. 244 m <sup>2</sup> |
| Verkaufsfläche | ca. 128 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche     | ca. 17 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche   | ca. 65 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 74,00   |
| HWB Klasse                       |  C   |
| fGEE Wert                        | 1,13  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Toiletten | 2 |
|-----------|---|



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Miete       | 2.025,00 € inkl. USt. |
| Summe Miete | 2.025,00 € inkl. USt. |

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 520,63 € inkl. 20% USt. |
|----------------|-------------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 2.545,63 € inkl. USt. |
| Kaution                    | 7.500,00 €            |

### NEBENKOSTEN

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | laut Gebühr eines<br>Rechtsanwaltes oder<br>Notar |
|--------------------|---|



## LAGE UND UMGEBUNG

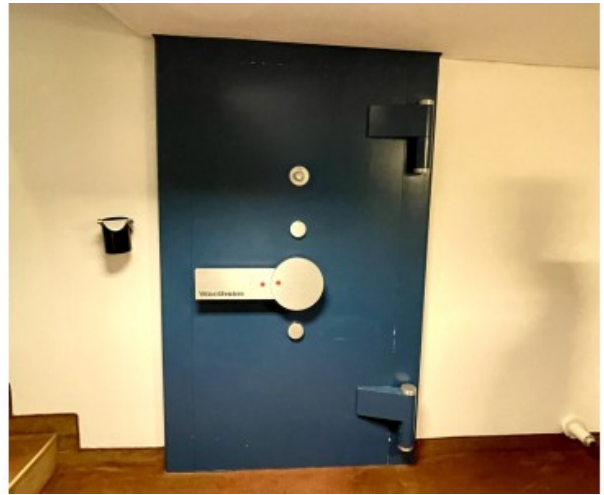
Mitten in der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau befindet sich dieses Geschäftslokal zentrumsnah und bietet großartige Infrastruktur für den Betrieb von Geschäfts- und Büroräumlichkeiten. Die zentrumsnahe Lage im Erdgeschoss gewährleistet leichte Auffindbarkeit und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges gastronomisches Angebot und gute Erreichbarkeit zeichnen die Lage zusätzlich aus.



## GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Raumordnung](#)

[Erdgeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

