



#0015000658

Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit Verkaufsraum in zentraler Lage

9020 Klagenfurt am Wörthersee



Kaufpreis: 250.000,00 €

Gesamtfläche: 94,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Martin Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
martin.roessler@rai.immo
+43 664 450 68 40





BESCHREIBUNG

Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit Verkaufsraum in zentraler Lage

Die derzeit verpachtete und bereits betriebsfertig eingerichtete Imbissstube mit Verkaufsraum befindet sich im Bereich des Messezentrums und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Durch die frequentierte Lage ist der Standort ideal um unterschiedlichste Geschäftsideen zu verwirklichen.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Fläche von ca. 94 m² und beinhaltet:

Einen gepflegten Verkaufsraum mit großer Kühlvitrine.

Eine voll ausgestattete Küche mit großer Arbeitsfläche.

Einen Kühlraum für die angemessene Aufbewahrung der Lebensmittel.

Eine Imbissstube mit ca. 25 Sitzplätzen, einer Theke mit Schankanlage und einer Kaffeemaschine. Hier kann den Kunden eine angenehme Atmosphäre geboten werden.

Die Imbissstube ist auch mit 2 Toiletten, einem Lagerraum sowie einer Durchreiche vom Verkaufsraum in die Stube ausgestattet.

HINWEIS: Derzeit ist das Objekt verpachtet.

Link zum Video:

<https://youtu.be/bkeatfOshEg>

Aufteilung:

Verkaufsraum, Küche, Kühlraum, Imbissstube, Lagerraum, 2 Toiletten.

Beheizung:

Fernwärme

Sonstiges:

Im Jahr 2022 wurde das Lokal teilsaniert.

Gastlokal ist bereits betriebsfertig eingerichtet.

Entfernungen:

Direkt nebenan befindet sich das Messezentrum.

250m Landesarchiv Kärnten



350m Hauptbahnhof und Postfiliale
400m ÖGK und WIFI
500m Landespolizei Kärnten

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision,
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1953
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 94 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.08.2022
Gültig bis	02.08.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Toiletten	2
Gewerbeeinheiten	2

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Zustand	Gut
Möblierung	Vollmöbliert		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	464,82 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	178,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	137,53 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	780,35 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

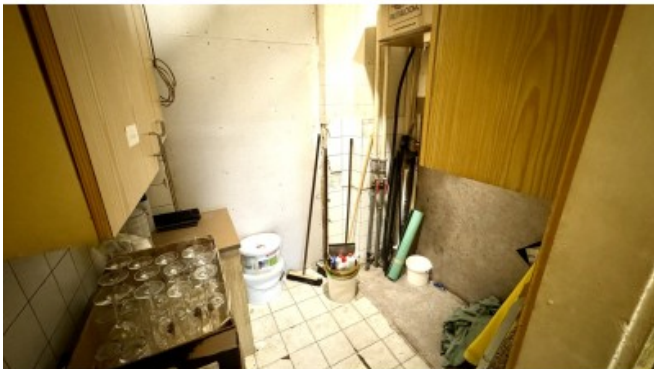
Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

