

KGe2301

VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL ALS ANLAGEMÖGLICHKEIT!



Mitten in Klagenfurt, unweit des Rings im Zentrum, liegt dieses süße, kleine Geschäftslokal!

Es hat zur Seite der 8. Mai Straße schöne, große Auslagenflächen, einen in edlem grau verfliesen Verkaufsraum und im hinteren Bereich einen Platz für eine Klein-Küche (die aktuelle könnte vom Vormieter abgelöst werden) sowie ein WC mit Waschbecken.

Die Lage wäre ideal für einen Beauty-Salon, Barber-Shop oder Ähnliches - auch ein kleines Büro wäre natürlich möglich. Sehr günstig sind die Betriebskosten, derzeit mit EUR 145,00 (bereits inkl. Reparaturrücklage!), da das Haus vor Kurzem erst fertig gestellt wurde und absolut neuwertig ist.

Das Objekt wurde aufgrund der großen Nachfrage nach Mietobjekten in der Innenstadt nun an einen Barber-Shop für EUR 400,- (USt-Befreit) zzgl. BK/HK vermietet (hier wurde in den letzten Jahren noch keine Indexpassung durchgeführt und könnte nachgebessert werden, grundsätzlich läuft der Mietvertrag noch bis Ende Oktober 2025)

Fazit: Anlage inkl. Mieterübernahme im Zentrum Klagenfurts!

Verkaufspreis € 119.000,-

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Gründererbssteuer 3.5 %
Grundbucheintragung 1.1 %
Vermittlungsprovision 3.0 % inkl. 20 % MwSt.
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

KGe2301



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at