Quantschnig.immo

GESCHÄFTSLOKAL IM HERZEN VON KLAGENFURT!

Objekt: PQ-4 | Pernhartgasse 12 | 9020 Klagenfurt |

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-4
Boden	Laminat, Parkett
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	Ja
Nutzfläche	29 m²
Verkaufsfläche	29 m²
Lagerfläche	10 m²
Gesamtfläche	29 m²
Anzahl Zimmer	2
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt
Etage d. Objekts	EG

Kaution	1.860,00 €
Ablöse	10.000,00 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten inklusive 20% USt
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Geschäftslokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	sofort
Zustand	Neuwertig

Quantschnig.immo

Beschreibung

Wenn Sie sich Sichtbarkeit in Ihrem neuen Geschäft wünschen kommen Sie
hier voll auf Ihre kosten!!!
Dieses neuwertig sanierte Geschäftslokal wurde als Damenfriseur geführt und
kann eins zu eins so weitergeführt werden. Um sofort loszulegen könnte die
gesamte Einrichtung übernommen werden.
Sanierungsmaßnamen waren die Elektroinstallationen, Trockenbauwände,
Markisen und die Böden wurden komplett erneuert, Klimaanlage wurde serviert. Kellerabteil/Lager ist vorhanden.
Durch die zentrale Lage und das große Schaufenster/Werbefläche gibt es hier
mehrere Nutzungsmöglichkeiten, gut vorstellbar wäre hier auf zwei Ebenen
ein Büro oder eine Verkaufsfläche für diverse Dinge!!!
Überzeugen Sie sich selbst von der einmaligen Chance und platzieren Sie Ihr
neues Geschäft in optimaler Lage und punkten Sie mit Sichtbarkeit!!!

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!!!

Quantschnig.immo

Mail: office@quantschnig-immobilien.at
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Lage

Optimale Lage in unmittelbarer nähe zum Benediktiner Markt und dem Heiligen Geist Platz.

Im Herzen von Klagenfurt!!!

Quantschnig.immo

Objektfotos

Erdgeschoss

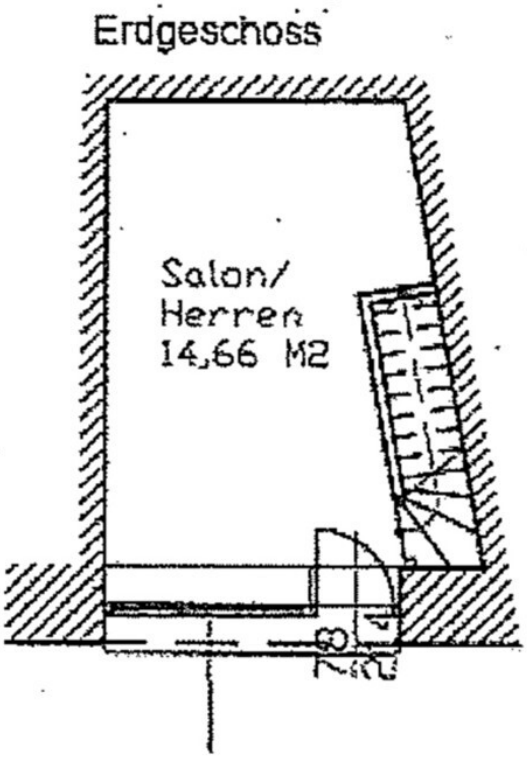
Obergeschoss

Obergeschoss

Quantschnig.immo

Grundriss

EG

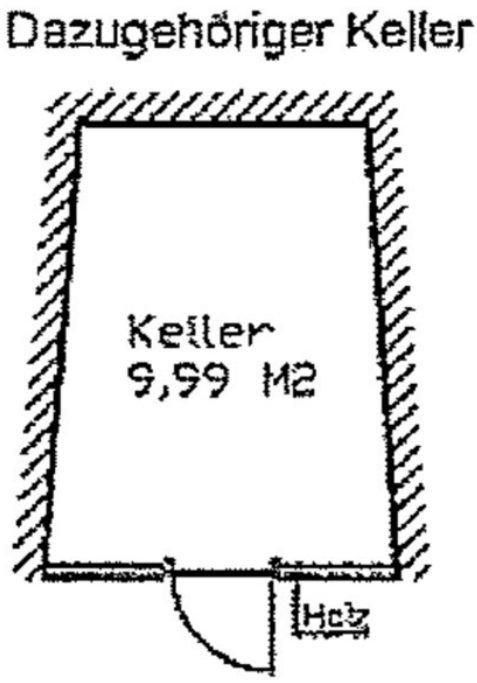


Quantschnig.immo

OG

Quantschnig.immo

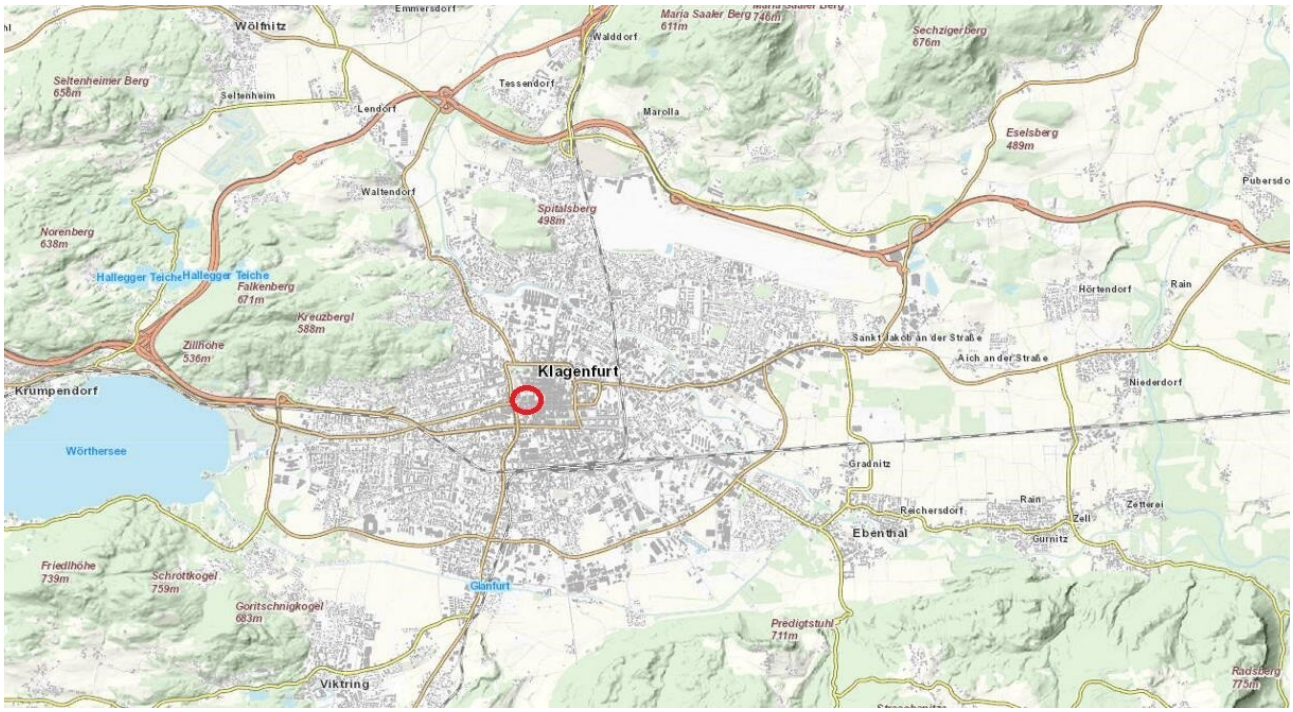
Keller



Quantschnig.immo

Lageplan

Luftbild



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 (Aufschlieÿung 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% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d