

Exposé: 2 ¼-Jahres-Haus

Projekt 9020 Klagenfurt, Domplatz (Karfreitstraße 16-18)



Investoren-Eigenmittel-Anteil	€ 2.000.000
Bankfinanzierungs-Anteil und Eigenmittel Projektgesellschaft	€ 7.900.000
<u>Gesamtinvestment</u>	<u>€ 9.900.000</u>

Vorstellung des Projekts

Allgemeines zum Objekt

Innerstädtisch, zwischen Karfreitstraße und Spengergasse, gegenüber dem Klagenfurter Dom entsteht ein neues Immobilienprojekt welches über 33 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale und 26 Garagenabstellplätze verfügt. Ein großes Augenmerk wurde bei der Planung auf ein nachhaltiges und umweltfreundliches Stadtverkehrs-Konzept gelegt: Neben großzügigen Fahrradabstellräumen wird die Stromversorgung für das Laden von Elektrofahrzeugen auf jedem Parkplatz bereitgestellt.



Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen Klagenfurts (Bezirk „Innere Stadt“) und erstreckt sich über die Karfreitstraße in die Spengergasse. Ein Zusammenschluss aus dem ehemaligen „Palladihaus“ und zwei weiteren angrenzenden Gebäuden, bietet die Grundlage für ein modernes, innerstädtisches Wohnprojekt gegenüber dem Klagenfurter Dom.

Der Klagenfurter Dom wurde 1591 als Dreifaltigkeitskirche errichtet und eröffnet. 1793 wurde die Kirche zum Dom der Gurker Bischöfe erhoben und ist dem heiligen Petrus und Paulus gewidmet.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befindet sich das Klagenfurter Stadtzentrum. Die beliebten Gastro- und Geschäftslokale der Innenstadt sind ebenso fußläufig erreichbar, wie mehrere Parks und das städtische Einkaufszentrum. Die Versorgung für den täglichen Bedarf ist aufgrund Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung gegeben.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Benediktinerplatz, auf dem der traditionelle Benediktinermarkt täglich geöffnet ist. Jeden Donnerstag und Samstag kommen zusätzlich Bauern aus ganz Kärnten, Friaul und Slowenien und bieten Ihre Produkte an. Zusätzlich laden viele kleine Lokale und Cafés zum Verweilen ein.

Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist durch den nahen Busbahnhof am Heiligengeistplatz und den innerhalb von 10 Gehminuten erreichbaren Klagenfurter Hauptbahnhof gegeben.

Beschreibung des Projekts

Die unterschiedlichen Grundrisse sowie Wohn- und Nutzungsgrößen der Wohnungen, sind sowohl für Singles als auch für Paare und junge Familien geeignet. Alle Wohnungen sind barrierefrei durch die Karfreitstraße oder Spengergasse erreichbar. Große Öffnungen im Fassadenbereich ermöglichen helle, großzügige Räume in hochwertiger Ausstattung. Die Baugenehmigung für das Projekt liegt bereits vor, ebenso die Abbruchbewilligung für die teilweise noch auf den Grundstücken befindlichen Altobjekte. Als General-Bauunternehmer fungiert bei diesem Projekt die Strabag, die am 01.04.2019 Baustart hat.

Exposé: 2 ¼-Jahres-Haus

Projekt 9020 Klagenfurt, Domplatz (Karfreitstraße 16-18)

Objektkennndaten

Liegenschaft	Karfreitstraße 16-18, 9020 Klagenfurt Spengergasse 3-5, 9020 Klagenfurt (Domplatz im Zentrum von Klagenfurt)	
Grundbuch	KG 72127 EZ 30105	
Grundstücksfläche	1.124 m ²	
Flächenkonzept:		
Objektnutzfläche nach Development	2.674 m ²	inkl. Außenflächen gewichtet
Nutzfläche Wohnen	2.258 m ²	
Nutzfläche Gewerbe	228 m ²	
Nutzfläche Außenflächen gewichtet	188 m ²	
Summe Verkaufserlös	€ 11.400.000	€ 4.260 pro m ²
Gesamtinvestition	€ 9.900.000	€ 3.700 pro m ²
Objektankauf	€ 2.100.000	€ 780 pro m ²
Objektentwicklung	€ 7.800.000	€ 2.920 pro m ²
Laufzeit für Investor	30.04.2019 – 31.07.2021	
Bar-Eigenmittel Investoren	€ 2.000.000	
Rückkaufpreis	€ 2.300.000	

Alle Angaben vom Verkäufer ohne Gewähr, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Sämtliche Grafikdarstellungen des Objektes exemplarisch nach Neubau. Allfällige frühere Angebote sind durch die Veröffentlichung des gegenständlichen Angebotes gegenstandslos. Das Angebot gilt bis auf Weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der CPI Marketing GmbH. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Alle Beträge der Projektinvestitionsrechnung sind netto exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen. Alle Angaben sind Cirka-Angaben für die keine Haftung übernommen werden. Der Energieausweis wird nachgereicht. Angaben erstellt von CPI Marketing GmbH, Hahngasse 3, 1090 Wien, marketing@cpi.co.at

Stand: 29.03.2019

Exposé: 2 ¼-Jahres-Haus

Projekt 9020 Klagenfurt, Domplatz (Karfreitstraße 16-18)