

## **Büro- und Geschäftsfläche in Völkermarkt**



Straßenansicht mit P

**Objektnummer: 141/78229**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 218,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,56
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuhand

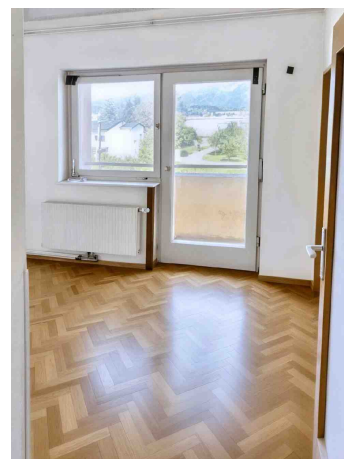
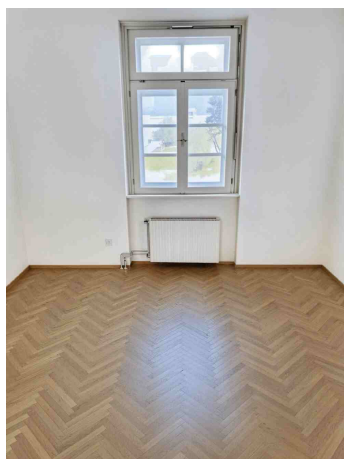
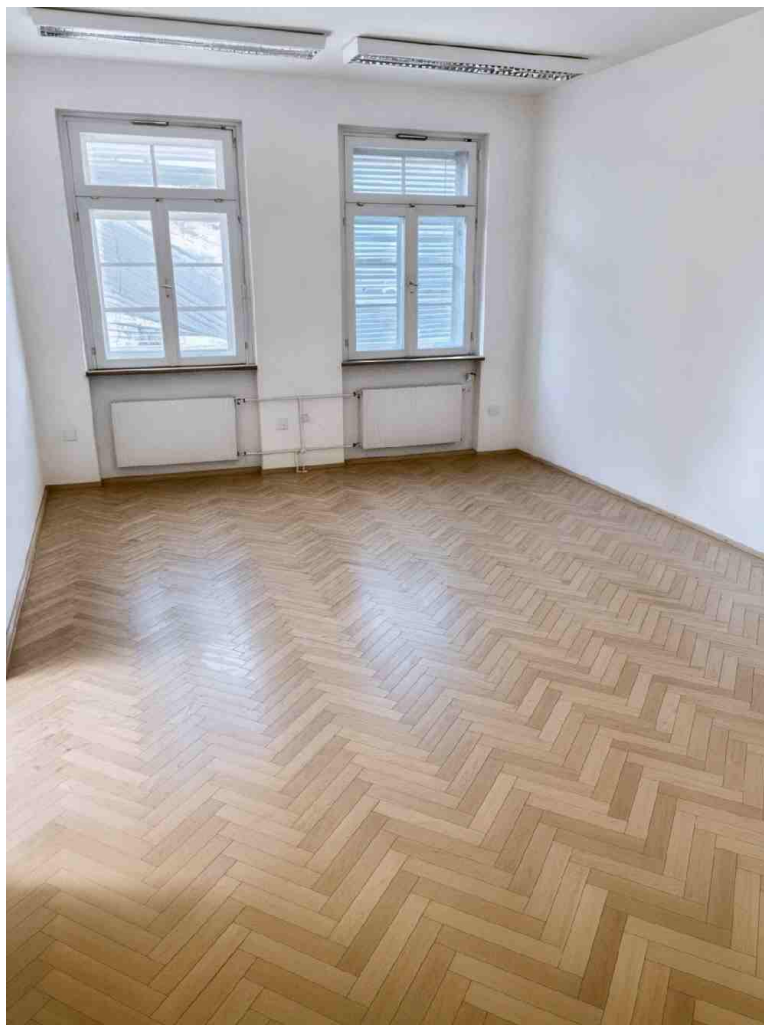
T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

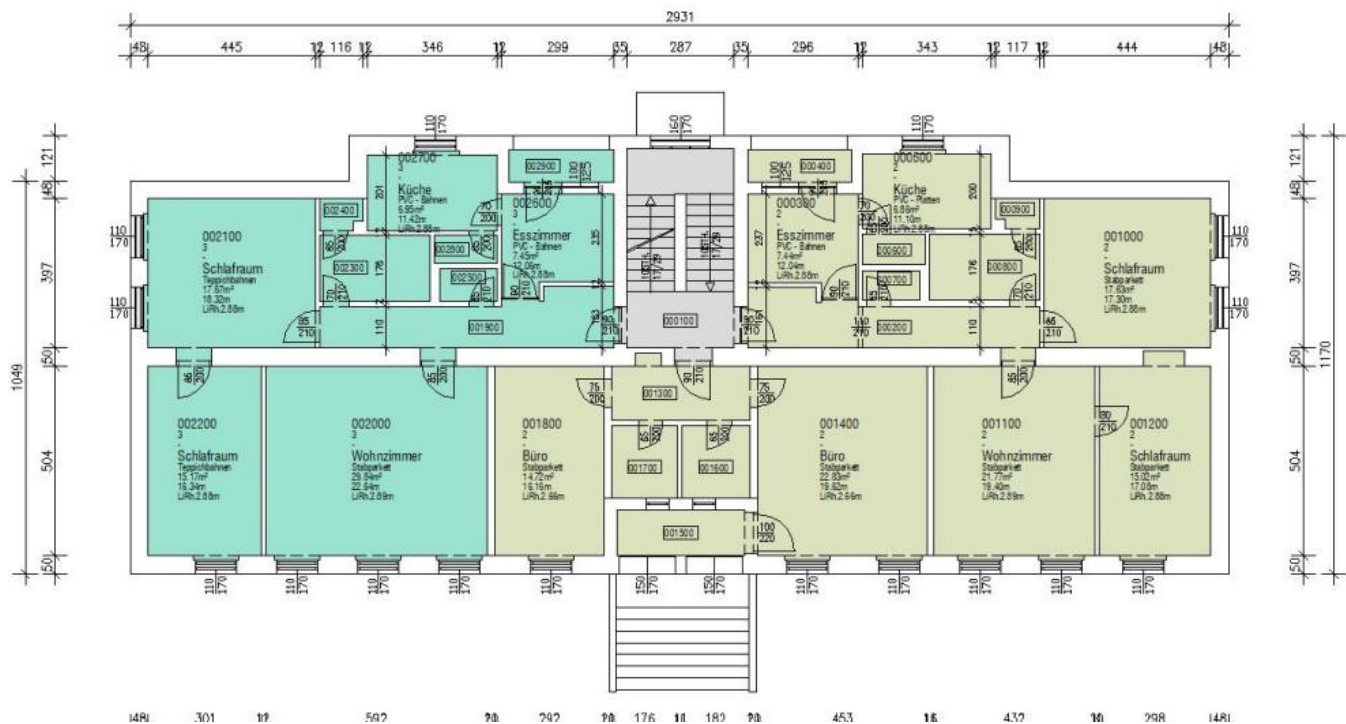
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine großzügige Büro- und Geschäftsfläche: das 1. Obergeschoss, das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss (DG). Die Gesamtfläche beträgt großzügige 658 m<sup>2</sup>. Dieses vielseitige Objekt bietet hervorragende Möglichkeiten für Unternehmen, die nach flexiblen Räumlichkeiten in Völkermarkt suchen.

### Highlights:

**Großzügige Fläche:** Mit 658 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie reichlich Raum für vielfältige geschäftliche Aktivitäten und Büroanforderungen.

**Zentrale Lage:** Das Objekt befindet sich in Völkermarkt, einer lebendigen Stadt in Kärnten, was eine hervorragende Erreichbarkeit und Sichtbarkeit garantiert.

**Flexible Nutzung:** Aufgrund der Aufteilung über mehrere Etagen können die Räumlichkeiten vielseitig genutzt werden, sei es für Büros, Einzelhandel, Schulungszentren oder andere geschäftliche Zwecke.

### Details zur Miete:

Hauptmietzins (HMZ): € 8/m<sup>2</sup>

Betriebskosten (BK): € 3,06/m<sup>2</sup>

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Völkermarkt, in der Nähe von Geschäften, Restaurants und Verkehrsanbindungen. Dies macht sie zu einem äußerst attraktiven Standort für Unternehmen, die auf eine hohe Frequenz angewiesen sind.

### Mietkonditionen:

Der Hauptmietzins beträgt € 8 pro Quadratmeter, während die Betriebskosten € 3,06 pro Quadratmeter betragen. Die genauen Mietkonditionen können individuell mit dem Vermieter besprochen werden.

Diese Büro- und Geschäftsfläche in Völkermarkt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmen. Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren.

\_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)\_





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.