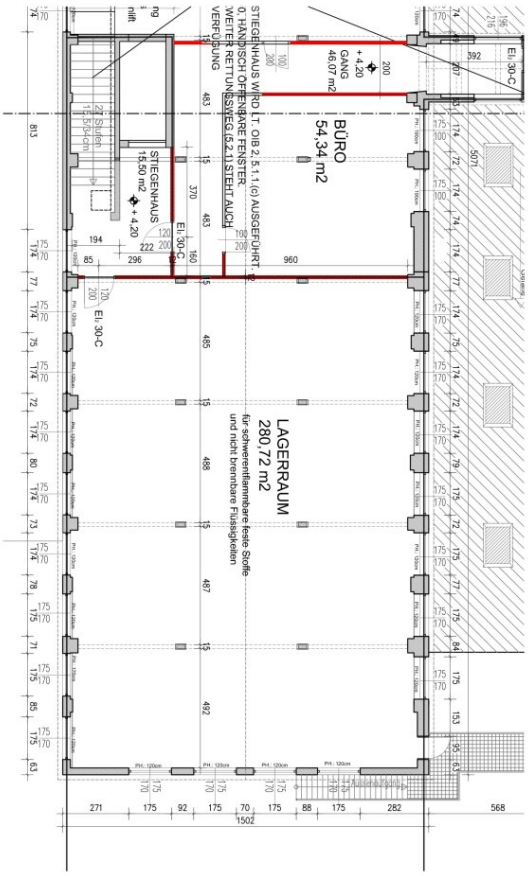
Moderne Büro- und Praxisräumlichkeiten in zentraler Lage von Klagenfurt - perfekt für Ihr Business!



Objektnummer: 318

Eine Immobilie von 4KV Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	280,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Ulrike Brunner

Easyrent GmbH
Völkermarkter Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 46 80 409

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

Objektbeschreibung

Aus ALT mach NEU!

Eine alte Schuhfabrik mit unglaublichem Charme könnte schon bald der neue Standort Ihrer Geschäftsidee sein! Eingebettet in der bekanntesten Handelsstraße von Klagenfurt ist es sicher für jedes Unternehmen ein Top-Standort! Die Räumlichkeiten im OG sind unglaublich offen und hell - sehr hohe Räume bieten ein einzigartiges Raumgefühl! In diesen Räumen steckt extrem viel kreatives Potential was die Raumgestaltung anbelangt! Hier bleiben nicht viele Wünsche offen! Ein großer Teil der Liegenschaft/Gebäude wurde kürzlich renoviert, umgebaut und vermietet! Im Zuge dessen wurde auch ein großer Parkplatz geschaffen.

... verbleibende "noch zu renovierende" Büro- Ordinationsflächen von ca 280m² im 1.OG - Barrierefreiheit ist durch einen neuen Personenlift gewährleistet

Diese Büro- und Praxisfläche in Klagenfurt am Wörthersee ist die perfekte Wahl für Unternehmen oder Praxen, die auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Arbeitsumgebung sind. Die ideale Lage, die komplette Einbindung in die Planung und Gestaltung der Fläche und die attraktive Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Nutzen Sie diese einzigartige Chance und gestalten Sie Ihr Büro oder Ihre Praxis in dieser Immobilie zu Ihrem neuen Erfolgsstandort.

Das Bürohaus zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung aus. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist eine bequeme Anreise sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden gewährleistet. Auch mit dem Auto ist die Immobilie leicht zu erreichen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn befindet.

Umgeben von einer attraktiven Infrastruktur, bietet die Umgebung alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Damit ist nicht nur eine optimale Versorgung für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet, sondern auch eine hohe Lebensqualität am Arbeitsplatz.

Das Büro- und Praxisgebäude selbst überzeugt durch seine moderne Architektur und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Da die Räumlichkeiten komplett neu gestaltet und renoviert werden, ist der Vermieter natürlich bestrebt langfristige Mietverträge abzuschließen - auf Grund des hohen Investitionsbedarfes! Sowohl in der architektonischen Gestaltung als auch bei den Mietkonditionen ist die Vermieterin sehr flexibel und offen! Ob seitens der Vermieterin investiert wird oder ob Sie die

Investitionen bei einem sehr niederen Mietzins tätigen bleibt offen und kann je nach Wunsch variieren und flexibel gestaltet werden!

Wichtig ist, dass Sie sich für den Standort grundsätzlich entscheiden!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an

Mag. Ulrike Brunner

ulrike.brunner@easyrent.or.at

mobil: +43 (0) 676 46 80 409

****

Easy Rent Immobilientreuhand und –

vermittlung GmbH

Phone: +43 (0) 463 53 20 45 | Fax: +43 463 53 20 49 | www.easyrent.or.at

Easy Rent Immobilientreuhand und –vermittlung GmbH | Völkermarkter Ring 1 | 9020 Klagenfurt

****

Geschäftsführer: Timo Österreicher, Bakk. MBA | Prokuristin: Mag. Ulrike Brunner

Sitz der Gesellschaft: Klagenfurt |Gerichtsstand: Klagenfurt | FN476781z | UID.: ATU72537668

Think before you print!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap