Moderne Bürofläche mit Parkplätze in zentraler Lage - Ideal für Büro oder Praxis in Klagenfurt!



Objektnummer: 2013

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutenbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	502,40 m²
Gesamtfläche:	502,40 m²
Bürofläche:	261,44 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Keller:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	1.723,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

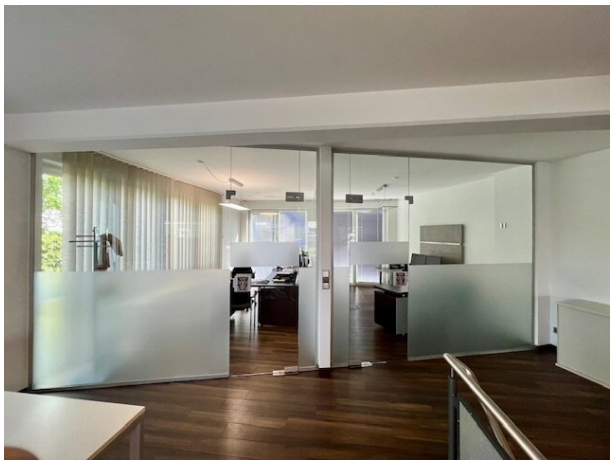
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.



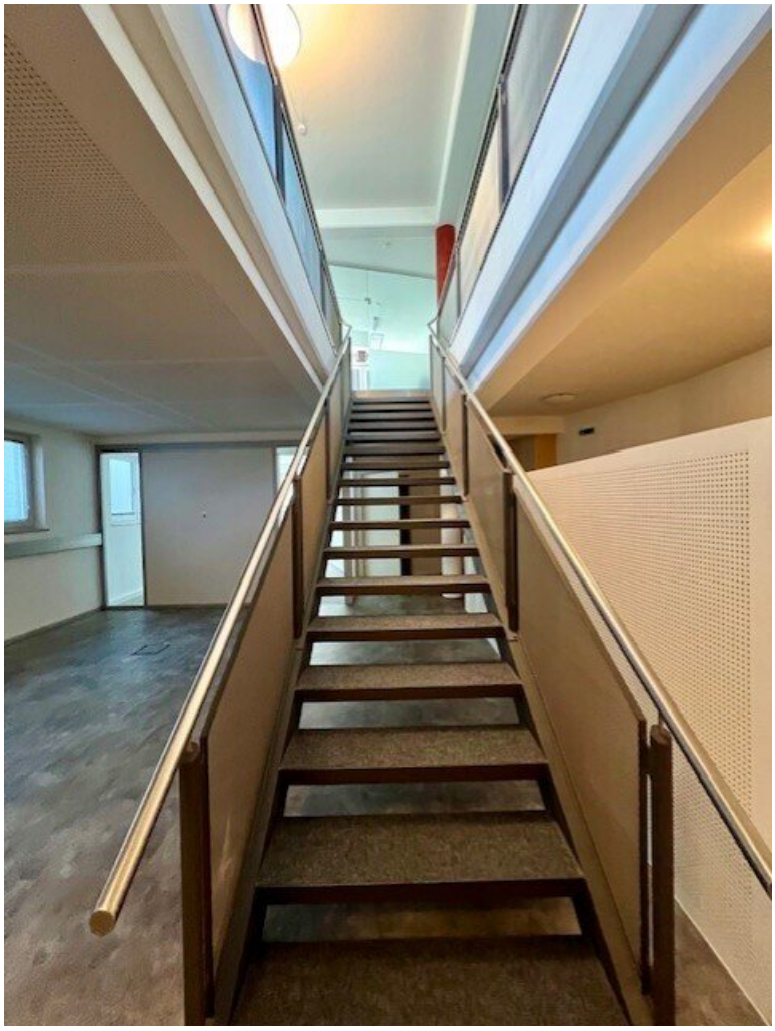


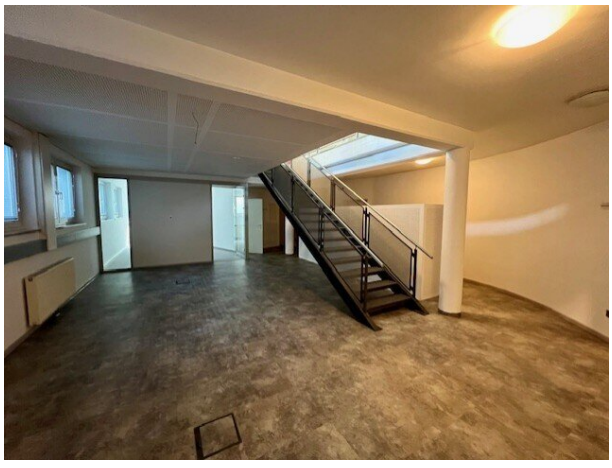






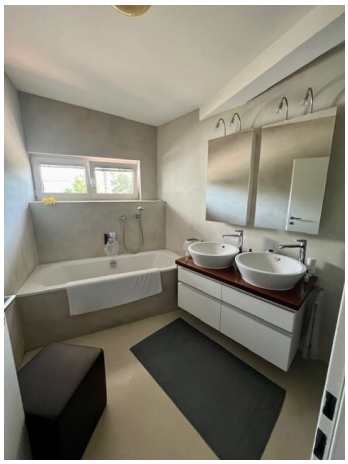






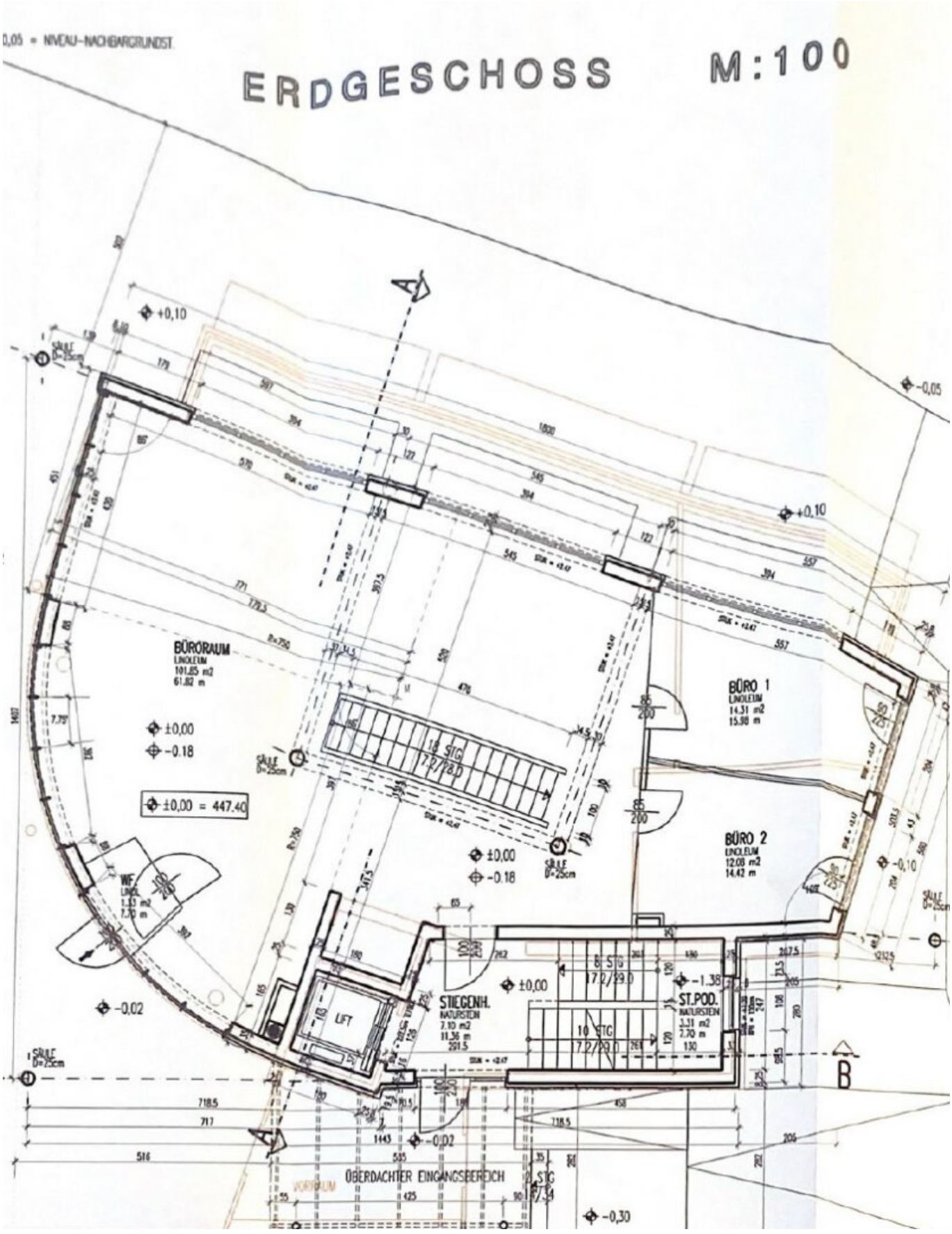




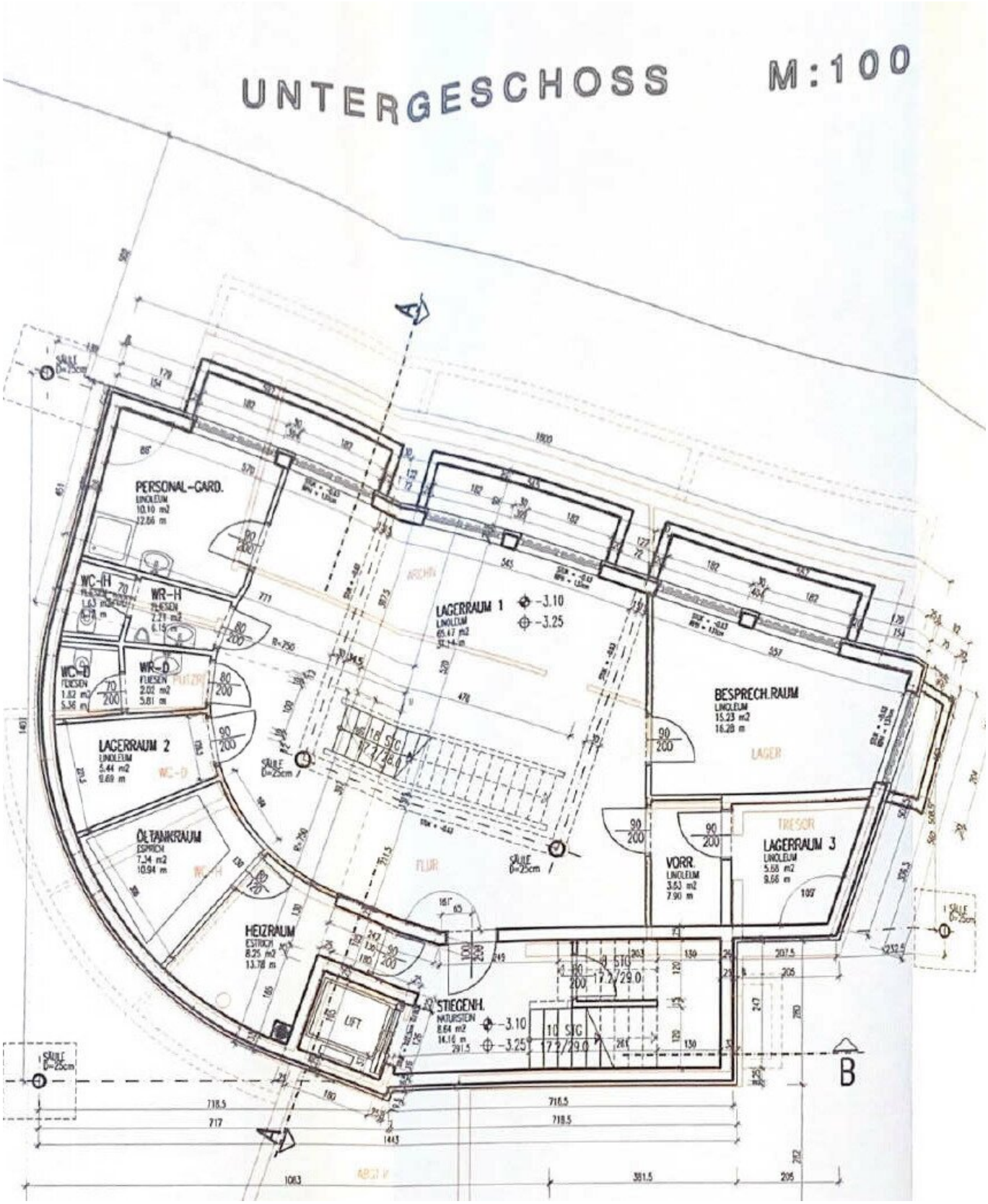




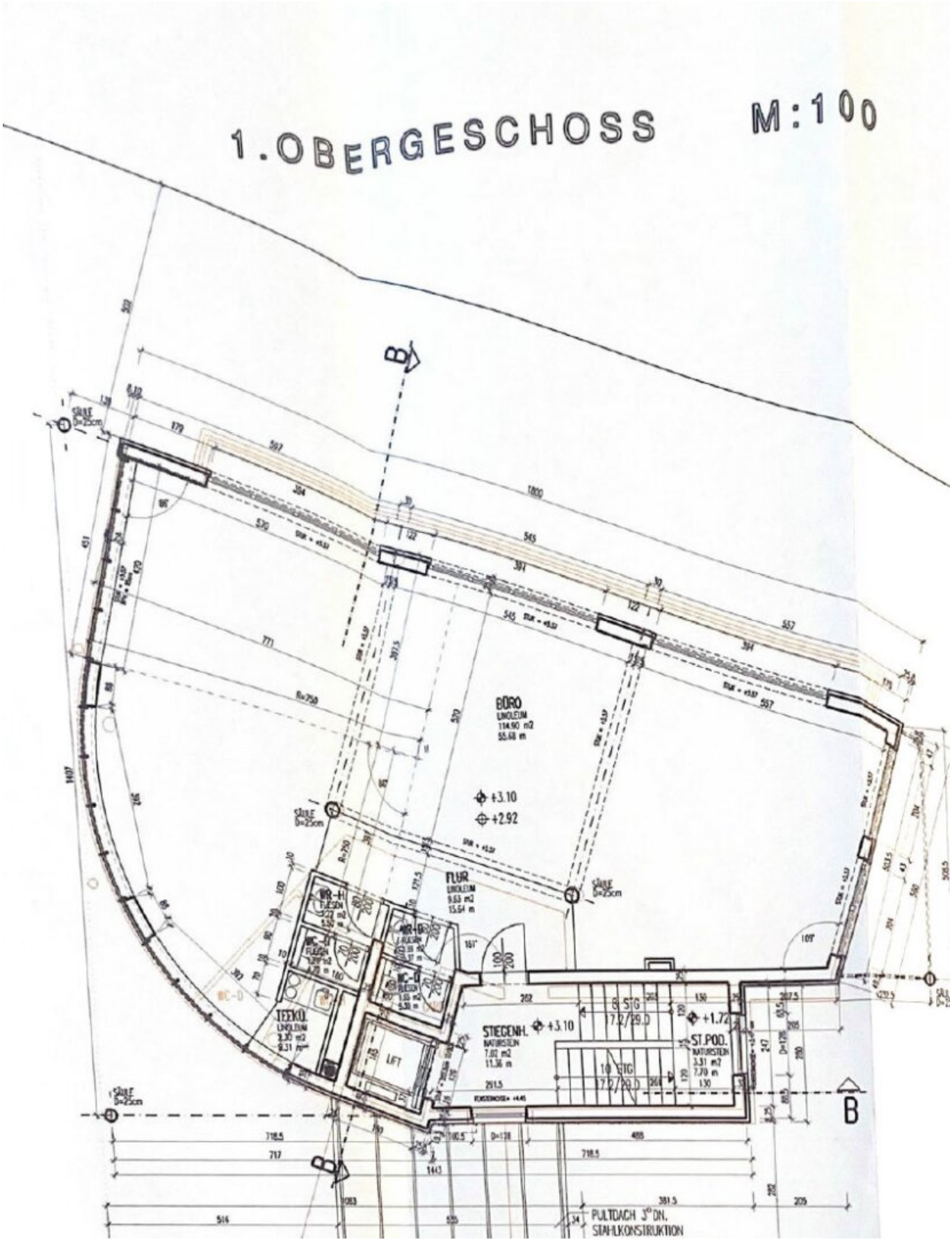



0,05 = NIVEAU-NACHBARGRUNDST.
ERDGESCHOSS M:100
BÜRORAUM
LINOLEUM
101.85 m2
61.82 m
±0,00
-0.18
±0,00 = 447.40
BÜRO 1
LINOLEUM
14.31 m2
15.98 m
BÜRO 2
LINOLEUM
12.08 m2
14.42 m
STIEGENH.
NATURSTEIN
7.10 m2
11.36 m
291.5
ST.POD.
NATURSTEIN
3.31 m2
2.70 m
130
ÜBERDACHTER EINGANGSBEREICH
SÄULE
D=25cm
+0,10
-0,05
-0,02
-1.38
-0,30
A
B

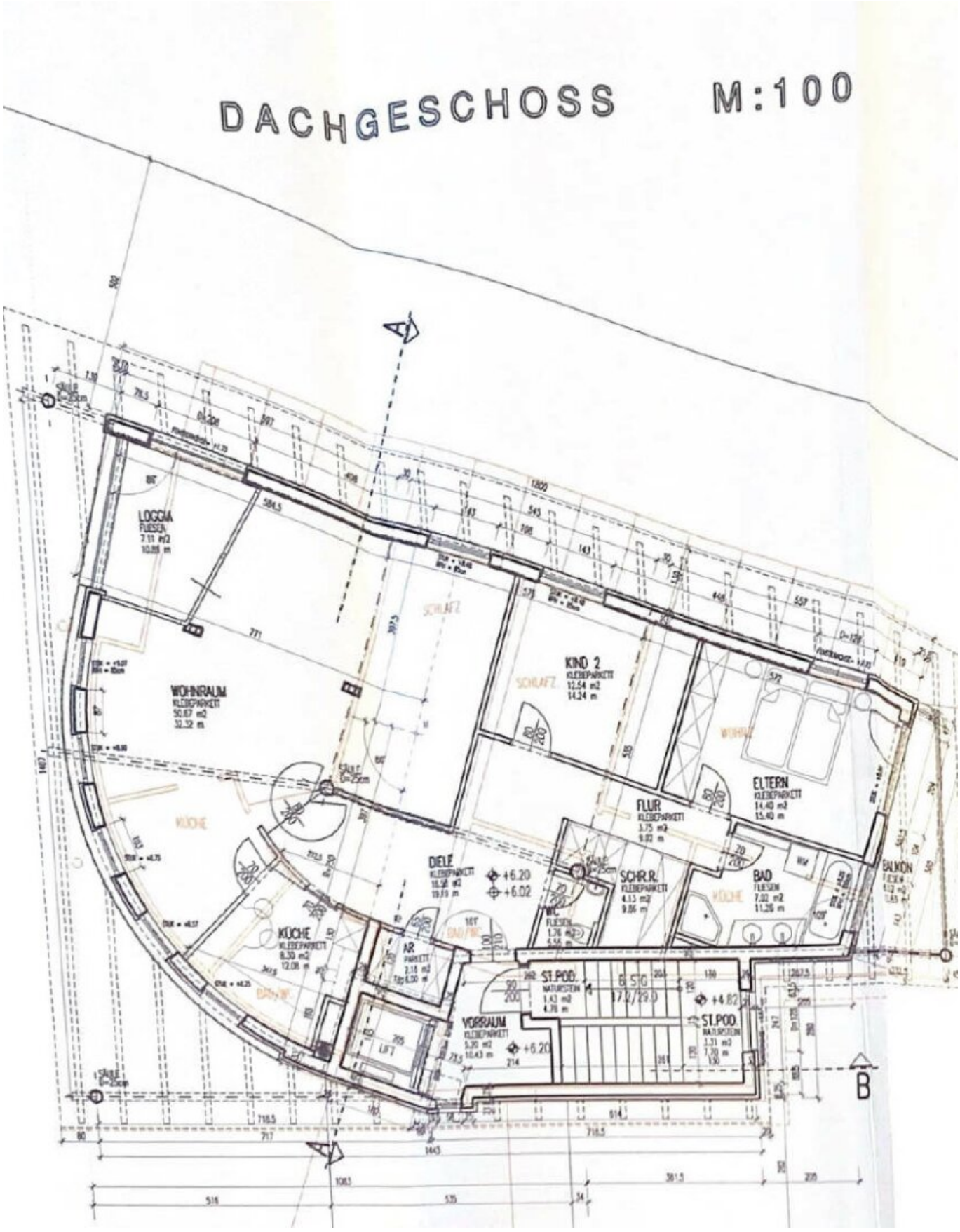
UNTERGESCHOSS M:100

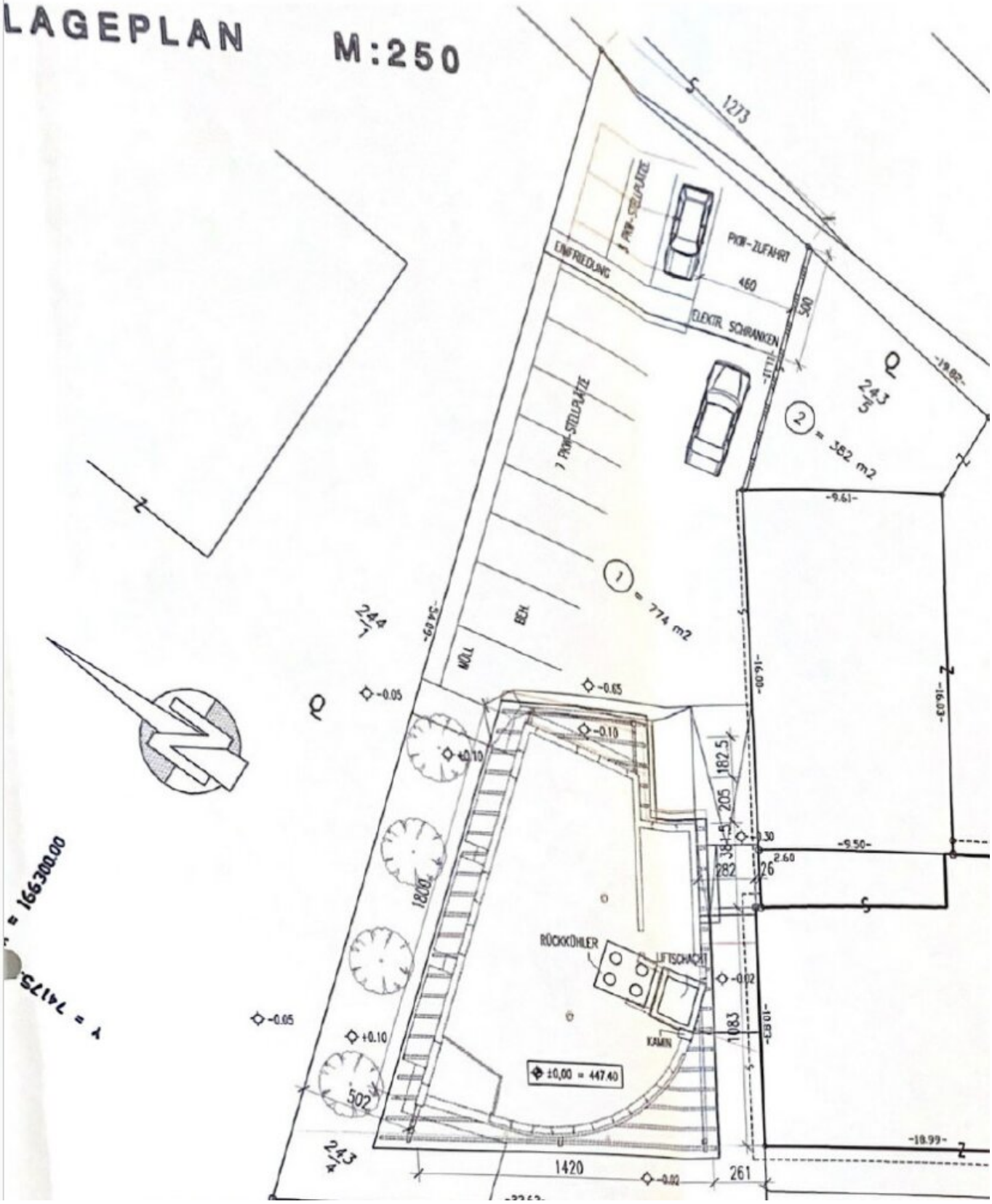


1.OBERGESCHOSS M:100



DACHGESCHOSS M:100




LAGEPLAN M:250
1273
EINFRIEDUNG
7 PKW-STELLPLÄTZE
PKW-ZUFAHRT
460
500
ELEKTR. SCHRANKEN
7 PKW-STELLPLÄTZE
243/3
2
= 382 m2
1
= 774 m2
244/1
MÜLL
BEN
-9.61-
-16.00-
-16.03-
-9.50-
-18.99-
-0.05
-0.10
+0.10
182.5
205
38
30
282
26
2.60
1800
RÜCKKÜHLER
LIFTSCHACHT
-0.02
1083
-16.01-
KAMIN
±0,00 = 447.40
502
243/4
1420
261
Y = 166300.00

Objektbeschreibung

Das schicke Büro/Wohnhaus mit 10 Parkplätze bietet über vier Etagen verschiedene Anwendungsmöglichkeiten.

Derzeit befinden sich im Erdgeschoß Büroflächen verbunden mit einer offenen Treppe zum Untergeschoß.

Das Untergeschoß wird vorwiegend für Besprechungen und Lagerräume genutzt.

Das 1. Obergeschoß dient ebenfalls als Bürofläche.

Im Dachgeschoß befindet sich eine moderne 3-Zimmer-Wohung, die auch als Büro genutzt werden kann.

Aufteilung:

UG: Großer Besprechungs-oder Lagerraum, kleiner Besprechungsraum, 3 kleine Lagerräume, Personalraum, Toiletten - ca. 114m²

EG: Großer, offener Büroraum mit Teeküche, 2 kleinere Büros - ca. 128m²

OG: Große Bürofläche mit Teeküche und Toiletten - ca. 133m²

DG: Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Loggia - ca. 127m²

Die Büroflächen sind derzeit gut vermietet. Der Großteil von Erd- u. Untergeschoß können kurzfristig geräumt werden und stehen dem neuen Eigentümer, wenn gewünscht, selbst zur Verfügung.

Die Dachgeschoßwohnung kann auch kurzfristig geräumt und als Wohnung oder Büro genutzt werden.

Wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <250m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap