

**RESERVIERT | Ehem. Gästehaus oder Firmensitz zur Miete  
in Velden am Wörthersee**



**Objektnummer: 2501002**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	354,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,88
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.899,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.430,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	531,00 €
<b>Heizkosten:</b>	531,00 €
<b>USt.:</b>	992,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202  
H +43 676 7172333







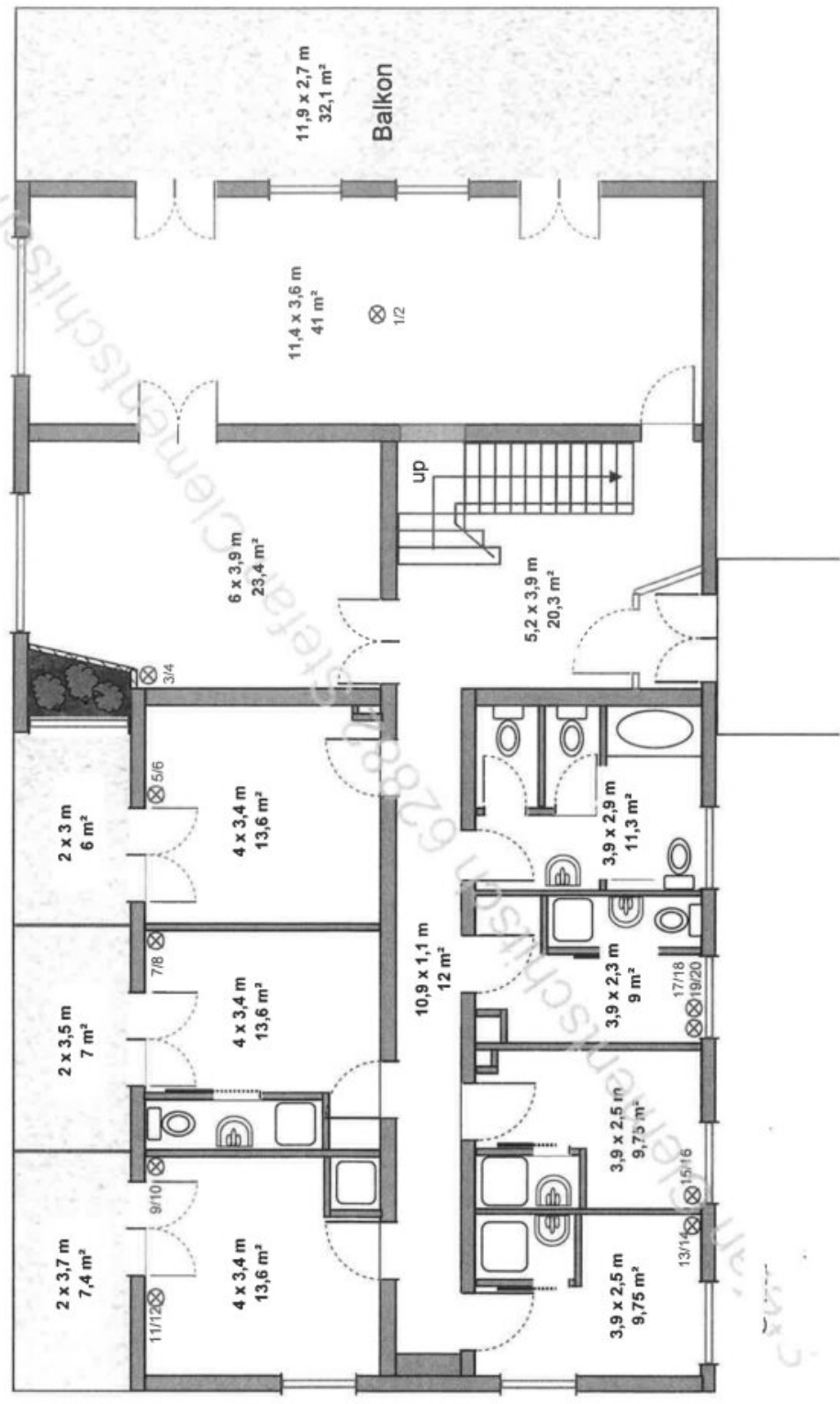


# Büroaufteilung Annotte, Velden

## 1. STOCK



Büroaufteilung Annotte, Velden  
 ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

In Zentrumsnähe von Velden am Wörthersee gelegen, zeichnet sich diese Büroliegenschaft durch hohe Repräsentanz für Ihr Unternehmen aus. Zur Vermietung kommt das gesamte Gebäude. Sie verfügen über dreizehn Büro- und Besprechungsräume, wobei je nach beabsichtigter Mietdauer, auch eine Adaptierung der Räumlichkeiten möglich ist. Der Bestand verfügt über eine Einbauküche und hochwertige Büroschränke, auch CAT6-Netzwerkkabel sind großteils verlegt. Die Liegenschaft ist voll unterkellert.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin und besprechen Ihre Möglichkeiten in dieser einmaligen Immobilie vor Ort!

Die Liegenschaft (früher als Beherbergungsbetrieb geführt) verfügt über zahlreiche Balkone und großzügige Fensterflächen, welche den Blick auf den Schlosspark des Schlosshotels Velden, sowie den Wörthersee bieten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap