

**1 A Lage gegenüber City Arkaden - 50 m²
Büro/Praxis/Studio!**



Objektnummer: 1607/64

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	50,00 m ²
Bürofläche:	50,00 m ²
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ferlin

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676 9228757
H 0676 9228757

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



Objektbeschreibung

Diese sehr gut gelegenen Büroräumlichkeiten mit ca. 50 m² können auf bis zu 350 m² erweitert werden, diese befinden sich in bester zentraler Lage gegenüber den City Arkaden von Klagenfurt. Nicht nur die Fußgängerzone, sondern auch das Landes- und Bezirksgericht, sowie sämtliche Infrastrukturen sind somit angebunden. Als Parkzone dienen die Parkplätze der Innenstadt, sowie die umliegenden Parkhäuser, insbesondere das gegenüberliegende Parkhaus des Shopping-Centers / City-Arkaden. Durch die perfekte Lage ist auch die Busanbindung direkt vor der Türe.

Die Aufteilung kann als Büro oder Ordination aber auch als Gemeinschaftspraxis genutzt werden.

Fakten:

Beste Innenstadtlage

Mietvarianten von 50 m² bis 350 m² sind möglich.

Aufteilungen können an den Mieter angepasst werden.

Netto Miete: 10 Euro pro m²

Netto Betriebskosten : derzeit 3 Euro pro m²

Zentral-Heizung: Kosten je nach Verbrauch

Mietdauer: Nach Vereinbarung bzw. nach Bedarf möglich

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap