

**Bestlage - City Arkaden - 200 m² bis 350 m²
Büro/Praxis/Ordination!**



Objektnummer: 1607/66

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	200,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	560,00 €
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 perfekt aufgeteilten Büroräumlichkeiten mit rund 200 m² und bis zu 350 m² erweiterbar, 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.

Die Aufteilung kann als Büro oder Ordination aber auch als Gemeinschaftspraxis genutzt werden. Ein Lift ist installiert und somit ist der Zugang zu den Räumlichkeiten im 1.Stockwerk auch barrierefrei zu erreichen.

Fakten:

Beste Innenstadtlage

Mietvarianten von 200 m² bis 350 m² sind möglich.

Aufteilungen können an den Mieter angepasst werden.

Netto Miete: 10 Euro pro m²

Netto Betriebskosten : derzeit ca. 3 Euro pro m²

Zentralheizung: Kosten je nach Verbrauch

Mietdauer: nach Vereinbarung bzw. nach Bedarf möglich

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

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

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap