Aufgepasst: Exklusives Büro in Top-Lage!

Objektnummer: 8086/256

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	23,40 m²
Bürofläche:	23,40 m²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	499,00 €
Kaltmiete	499,00 €
USt.:	99,80 €

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein repräsentatives und modernes Büro für Ihr Unternehmen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! **Ab sofort** ist ein exklusives kleines Büro (ca. 23,4m²) im Business Center Kalsdorf mit vielen renommierten Unternehmen verfügbar. Die Gesamtmiete inkl. der Betriebskosten und der Nutzung aller Einrichtungen beträgt 589,- Brutto.

Erstklassige Materialien bei Böden(Fliesen, Teppichboden in den Office Räumen), Wänden und Decken sowie modernste Technik bei Licht und Datenleitungen zeichnet unser Business Center aus. Die Büroräume haben ein ansprechendes Raumdesign und individuelle Flächenaufteilungen. Das ganze Gebäude verfügt über Smart Zutrittssystem.

Alle Büros verfügen über EDV Verkabelung und eine Klimaanlage.
Ein großer Konferenzraum (21m²) mit einem großen Smart TV-Gerät für Präsentationen steht alle Mietern zur Verfügung, sowie eine moderne Teeküche mit Top E-Geräten.

Parkplätze sind im Mietzinssatz enthalten abhängig von der Mietfläche. Die Möglichkeit besteht zusätzliche Parkplätze anzumieten.

Im Mietpreis enthalten:

- Kaltmiete

- Betriebskosten(Müll, Heizung, Reinigung, Strom)

- Mitnutzung sämtlicher Allgemeinräume und Toilettenbereiche

- Tägliche Reinigung

- Werbetafel 2x Süd/Nordseite,

- **Smart Konf. Raum 1 OG – Std ‘ Woche inkl. Vollnutzung**

  Smart Präsentations-TV, Smart Desk

- Teeküche 1 OG – inkl. Vollausstattung

- Parkplatz Beschriftung inkl. Beschilderung bereitgestellt vom Business Center

- Firmen Kennzeichnung Haupteingang Business Center

- Firmen Kennzeichnung Eingang Büro inkl. Beschilderung

- Klimatisierung

- Alarmsicherung Business Center

- Zutrittssystem Smart/Center + Office

Dieses Büro ist ideal für:

- Start-ups und junge Unternehmen

- Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Umgebung legen

- Unternehmen, die eine flexible Raumlösung benötigen

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap