Raum für Ideen – Ihr neues Büro in Klagenfurt samt Lagermöglichkeit



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	188,63 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	2.140,56 €
Miete / m²	9,49 €
Betriebskosten:	350,56 €
USt.:	428,11 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine moderne, bestens ausgestattete Bürofläche in der Völkermarkter Straße in 9020 Klagenfurt. Auf insgesamt ca. **188 m²** bietet dieses Objekt großzügige und flexibel nutzbare Büroräumlichkeiten, ideal für Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder Start-ups. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Lager im Ausmaß von ca. 50 m² anzumieten.

Raumaufteilung:

- Freundlicher Empfangsbereich
- 5 separat begehbare Büros
- Kopiererraum / Abstellraum
- Teeküche
- WC

Ausstattung:

- EDV-Verkabelung
- Serverschrank
- Parkettboden
- außenliegende Jalousien
- Klimaanlage
- Teeküche
- WC

Lage:

Die Immobilie befindet sich in hochfrequentierter Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung und

Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie.

Kosten netto zzgl. 20% USt.:

- **Miete:** € 1.790,00 / Monat
- **Betriebskosten:** € 350,56 / Monat
- **Gesamtmiete (inkl. BK, exkl. USt):** € 2.140,56 / Monat

Verfügbarkeit:

Ab sofort beziehbar.

Die Mietfläche wird frisch ausgemalt übergeben, aktuell finden noch Malerarbeiten in den Räumlichkeiten statt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap