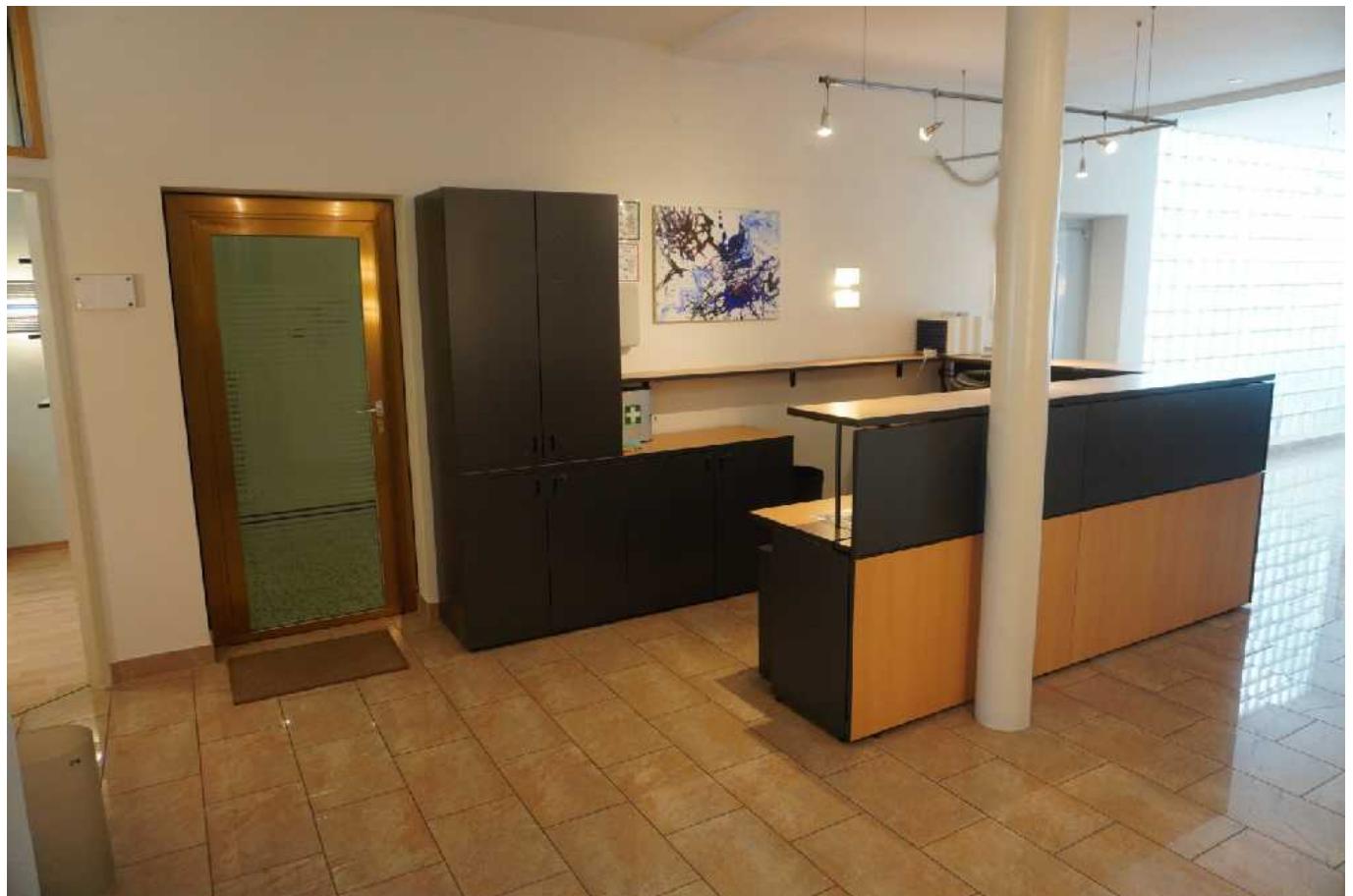


## Voll ausgestattetes Büro in der Klagenfurter Innenstadt zu vermieten



Empfangsbereich

**Objektnummer: 141/83892**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Gesamtmiete</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilientreuhand

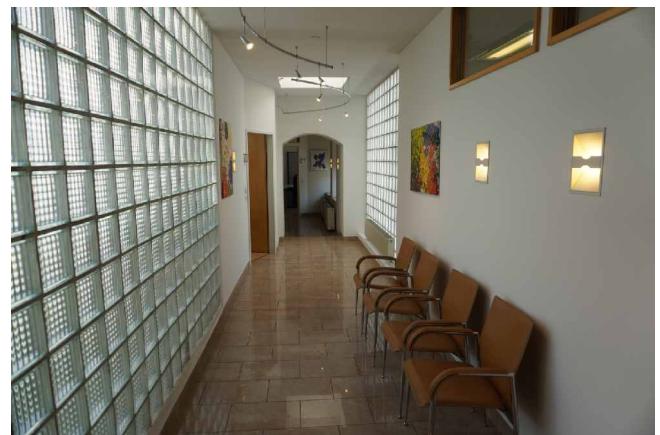
T +43 463 50 20 72337  
H +43 676 834 34 337

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

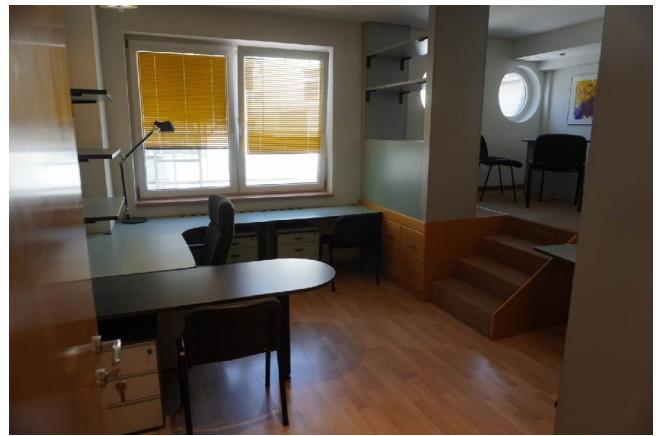


Mitglied des  
immobilienring.at

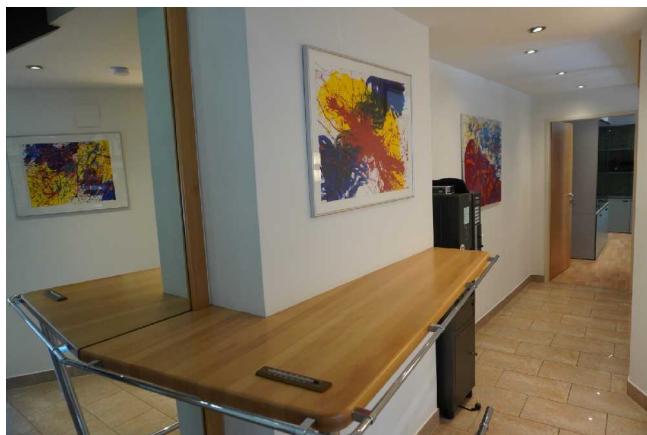
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN













## Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Büro in der Innenstadt von Klagenfurt

Nutzfläche: ca. 250m<sup>2</sup>

Hochwertig ausgestattete Büroeinheit mit durchdachter Raumaufteilung

Sofort nutzbar durch bestehende Infrastruktur und Einrichtung

9 separierte Büroräume (variabel nutzbar als Team- oder Einzelbüros)

Großzügiger Besprechungsraum

Personalbereich inkl. Sozialflächen

Warteraum/Rezeption

Offene oder abtrennbare Küchen-/Cateringzone

WC-Anlagen vorhanden

Lift vorhanden

Büromöblierung bzw. umfassende Büroausstattung vorhanden

Beleuchtungskonzept (optimale Arbeitslichtverhältnisse)

EDV-/Telekommunikations-Verkabelung vorbereitet

Gute Anbindung an ÖV, zentrale Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Klagenfurter Innenstadt

Hohe Sichtbarkeit und frequenzstarke Lage

Direkt vermietbar als vollständige Büroeinheit

Flexible Vertragskonditionen (Mietdauer, Kündigungsfristen, Anpassungen möglich)





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN