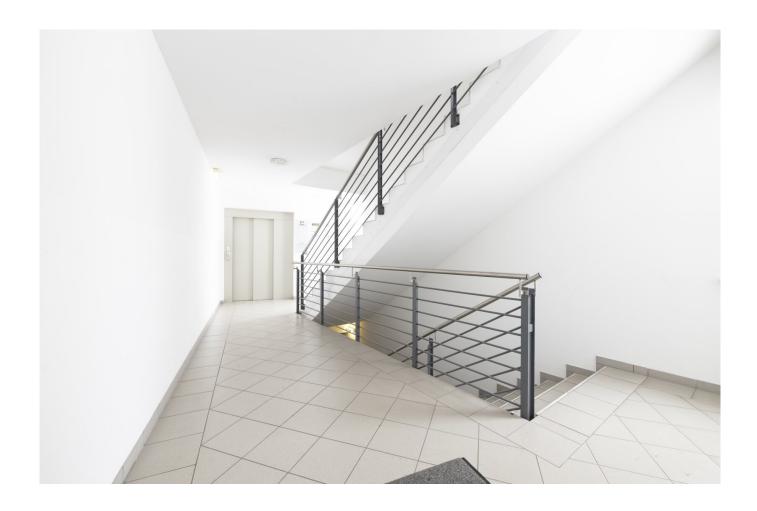
ZENTRAL | Großzügige Büroräumlichkeiten mit modernster Infrastruktur im Herzen Klagenfurts



Objektnummer: 23050310100021-1
Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Nach_vereinbarung

Neubau 102,56 m² 102,56 m² 5.62 m²

C 42,00 kWh / m² * a

C 1,47 880,00 € 1.104,86 € 8,58 € 224,86 € 107,86 € 242,54 €

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH Khevenhüllerstraße 6 9020 Klagenfurt am Wörthersee









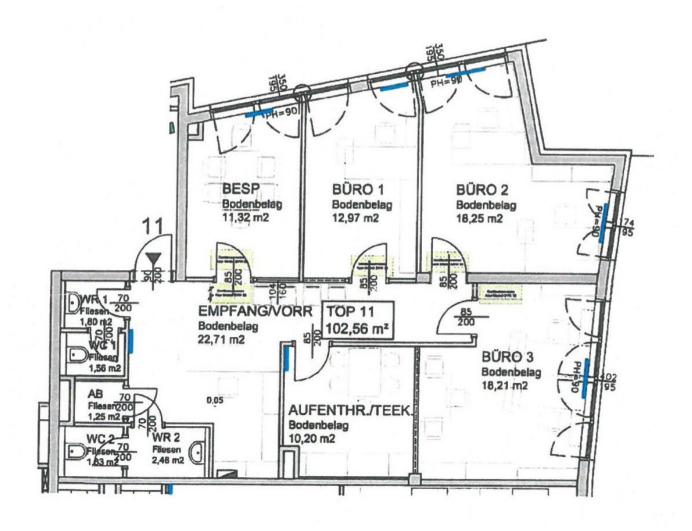














Objektbeschreibung

Die großzügigen Büroräumlichkeiten im modernen Bürohaus in Innenstadtnähe sind bereits bezugsfertig. Im zweiten Obergeschoß gelegen, verfügen Sie über einen großzügigen Empfang, zwei große Büroräume und eine separate Küche. Moderne, getrennte WC Anlagen sind vorhanden, separat steht Ihnen ein Bad mit Dusche und weiterem WC zur Verfügung. Im Büro befindet sich eine Einbauküche mit großem Ceranfeld, Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler, diese kann je nach Anforderungen des neuen Mieters gerne adaptiert werden. Besonders hervorzuheben sind die bestehende Netzwerkverkabelung und die arbeitsplatzgerechte Beleuchtung.

Garagenstellplätze können zu EUR 80/Stück zzgl. 20% USt. im gleichen Gebäude angemietet werden. Eine **öffentliche Tiefgarage** im Haus ist auch von Ihren Kunden nutzbar.

Zu den Betriebskosten kommen verbrauchsabhängige, individuelle Kosten für Heizung (bisher EUR 82,02 p.M.) / Kühlung (bisher EUR 45,93 p.M.) / Lüftung (bisher EUR 20,09 p.M.) & Strom. Beträge zzgl. 20% USt.

Hinweis: Die Raumaufteilung des zur Verfügung gestellten Plans entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten, sondern der Textbeschreibung! Die Raumaufteilung ist (je nach Mietdauer) frei veränderbar. Derzeit fehlt die Trennwand zwischen den Büros 1 & 2.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <500m Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <3.500m Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap