

Büroflächen inkl. großem LAGER und Parkplätzen zu vermieten!



Objektnummer: 1630/343

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	195,64 m ²
Gesamtfläche:	195,64 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	65,19 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	1.553,77 €
Kaltmiete	1.849,61 €
Miete / m²	7,94 €
Betriebskosten:	295,84 €
USt.:	369,92 €
Provisionsangabe:	

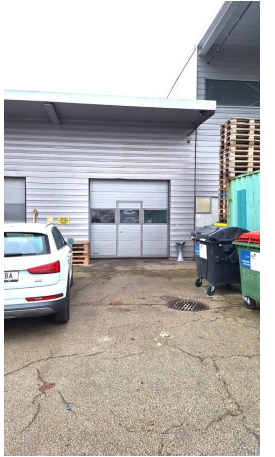
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

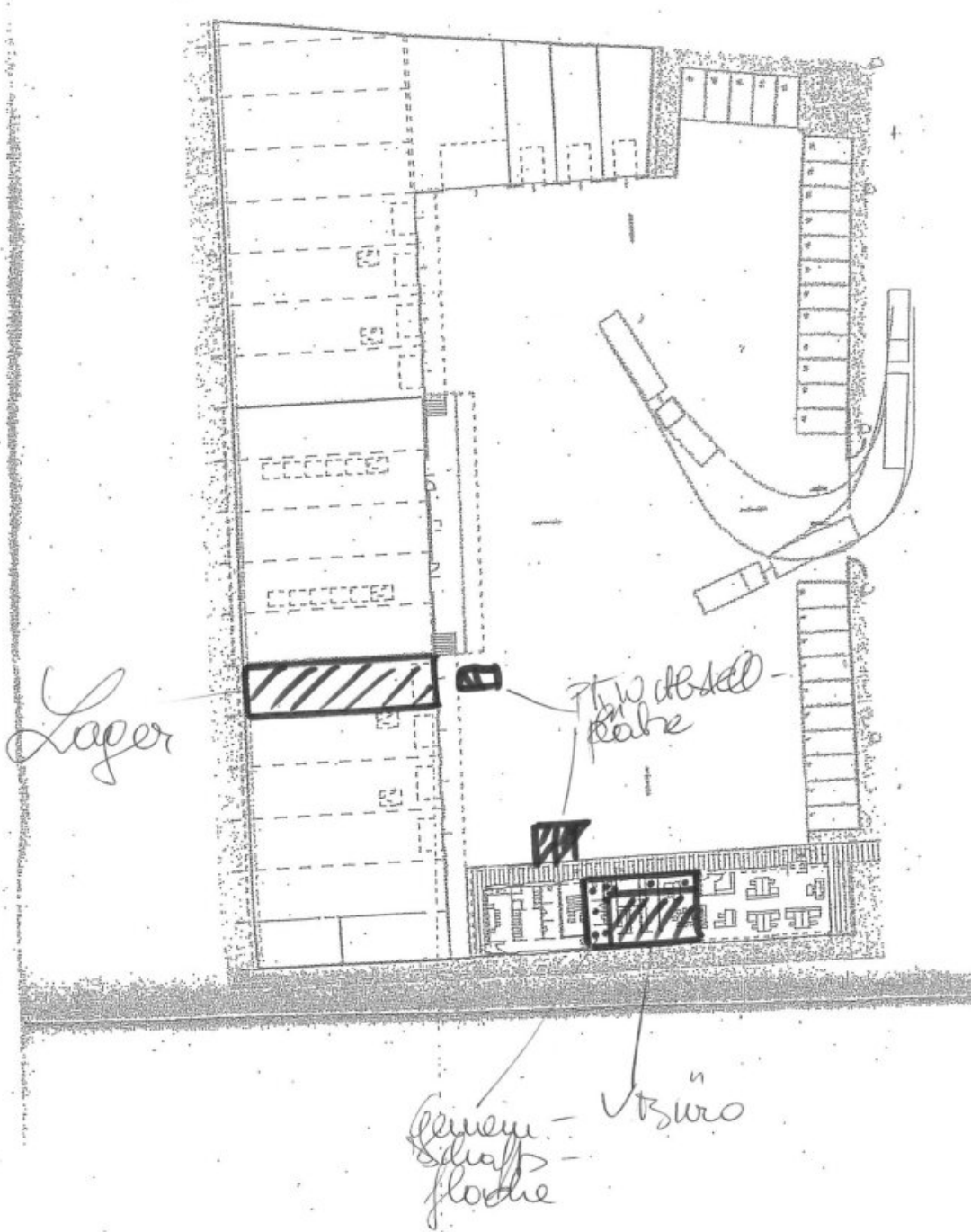


Ulrike Brunner









Objektbeschreibung

Flexible Mietvarianten machen dieses Objekt einzigartig!

Büroflächen mit großem oder kleinen Lager, mit einem oder mehreren Parkplätzen - Sie mieten Ihren Bedürfnissen entsprechend:

In einer sehr attraktiven Betriebsanlage in der Liberogasse 8, 9020 Klagenfurt ist folgendes Objekt mit zugehörigen großen Lagerflächen zu vermieten!

Räumlichkeiten im 1. Stock des Bürogebäudes ca. 65,19 m², derzeit zwei Räume, die jederzeit verbunden werden können, zur alleinigen Nutzung.

Räumlichkeiten im Ausmaß von ca. 30,45 m², gemeinschaftlich zu nutzen mit dem Mieter der restlichen Büroflächen im 1. Stock.

Lagerfläche innerhalb des Lagergebäudes in einer abgegrenzten Einheit, ca. 100 m² mit eigenem Rolltor 2,93 m breit und 2,95 m hoch, Lagerhöhe ca. 5 m.

3 PKW-Stellplätze auf der asphaltierten Fläche.

Bei Bedarf weitere PKW-Stellplätze zu à € 30,00 monatlich verfügbar. Alle Flächen ersichtlich auf beiliegenden Plan.

Auf dieser Kalkulationsbasis bieten wir folgende Varianten an:

1. Gesamtobjekt Büro, Lager, 3 Parkplätze inkl BK, Heizung €1.800,00 +20% Ust € 360,00

Gesamt € 2.160,00

2. NUR Büro, 3 Parkplätze inkl. BK und Heizung € 900,00 +20% Ust € 180,00

Gesamt € 1.080,00

Natürlich können auch weniger PP dazu genommen werden!

Stromkosten jeweils extra, Büro mit eigenem Stromzähler, Lager Strompauschale EUR 25,00/Monat, sofern kein besonderer Strombedarf anfällt.

WEITERE LAGERMÖGLICHKEIT:

Sollen Sie nur kleinere Lagerflächen benötigen könnten Sie auch einen Container mit ca. 50m² dazu mieten!

3BMM KAUTION

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

ULLI Immo

T: +43 676 4680409

E: office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap