

**EINZUGSBEREIT | Büro mit Küche, Parkplätzen in
KLAGENFURT - Völkermarkterstr.**



Objektnummer: 2605019

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	43,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	430,00 €
Miete / m²	7,91 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



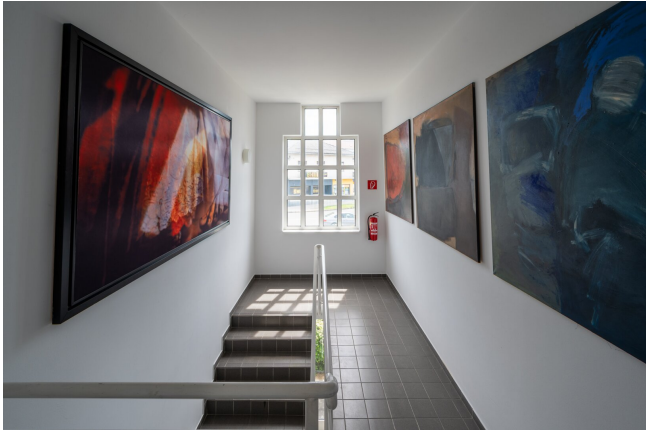
Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

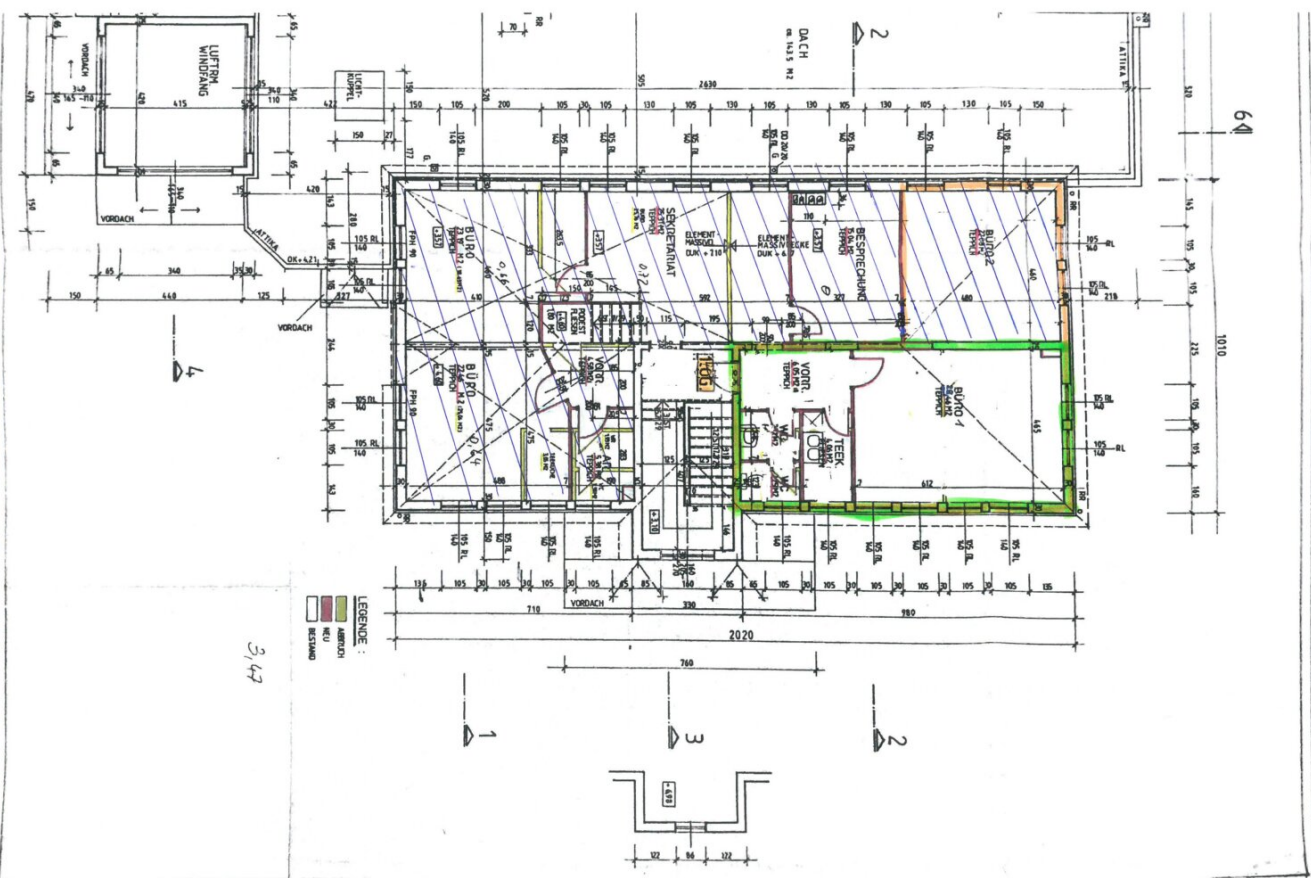
T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66







3/47

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten liegen im 1. Stock des Gewerbegebäudes und sind derzeit nicht mit einem Lift erreichbar.

Die Einheit umfasst auf einer Fläche von **ca. 43 m²** neben der Teeküche und dem Sanitärbereich einen Büroraum. Im Büroraum ist Teppichboden verlegt. 2021 wurden moderne Außenjalousien angebracht.

Es wurde ein **Internet-Festnetzanschluss** (A1 Internet 100 pur) eingerichtet, der Ihnen als zukünftiger Mieter zur Verfügung steht und **in den Betriebskosten enthalten** ist.

Auf dem betriebseigenen Grund sind im Mietvertrag **2 Parkplätze inkludiert**. Bei Bedarf wäre die Anmietung zusätzlicher Stellplätze nach Verfügbarkeit möglich. Auf der Völkermarkter Straße besteht eine eigene Linksabbiege-Spur zur Einfahrt in den Parkplatz.

Das Gebäude verfügt über eine eigene **Photovoltaik-Anlage**. Es ist vom Vermieter ferner geplant, in Zukunft eine E-Tankstelle einzurichten.

Hinweis: Das Büro wird unmöbliert vermietet, die Küche verbleibt natürlich. Das Büro kann sofort bezogen werden.

Nettomiete: EUR 340,- (zzgl. MWst und Betriebskosten)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap