

## **Büro- und Geschäftsgebäude in Klagenfurt**



**Objektnummer: 2697/2207**

**Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Nutzfläche:</b>	13.471,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	94
<b>Heizwärmebedarf:</b>	18,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

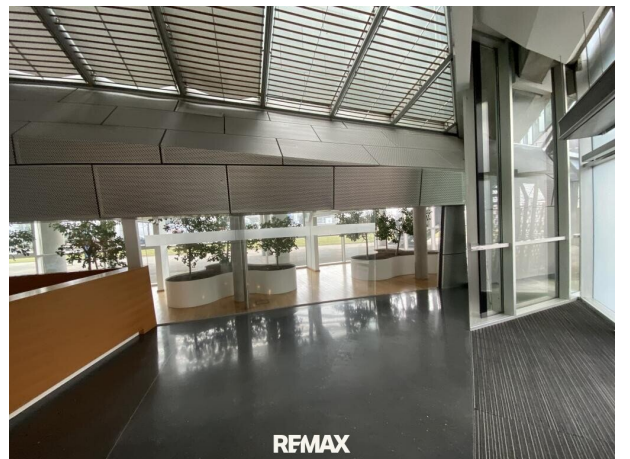


### Daniel Lobnik

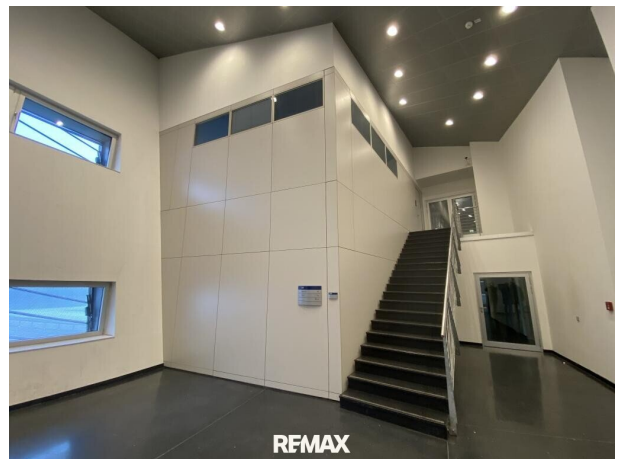
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 664 180 29 20  
F +43 463 501 707 40

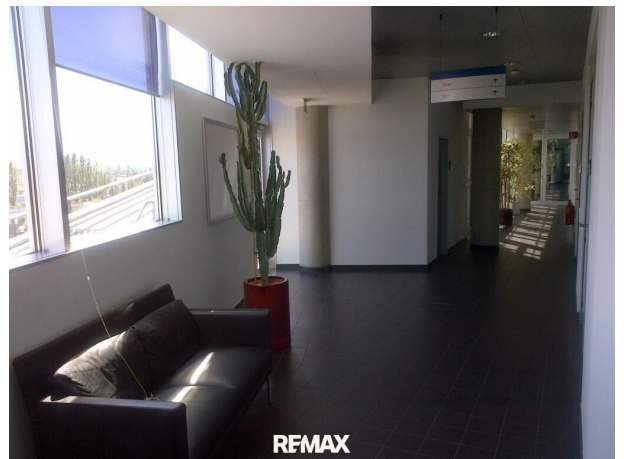
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





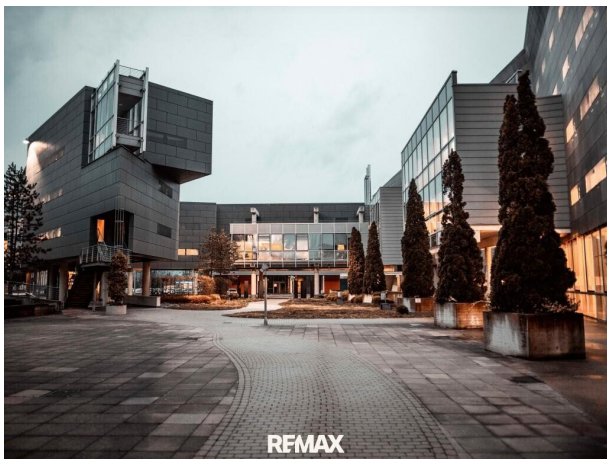




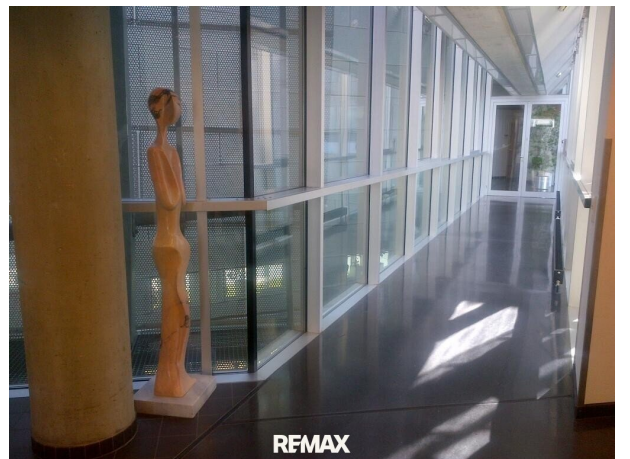




REMAX



REMAX



REMAX



## Objektbeschreibung

Neubau nach einem Entwurf von 'Morphosis' Thom Mayne (USA)

Symbolik ist allgegenwärtig.

Mieten Sie IHR Büro in Klagenfurt, das perfekt zu Ihnen passt:

### Das Alpen Adria Zentrum

Als Sieger eines städtebaulichen Wettbewerbes, entstand unter dem Einfluß von Tom Mayne ein Gebäude, das von Anfang an reges Interesse unter heimischen und internationalen Architekten weckte. Der Haupteingang an der Spitze symbolisiert die Einladung, das Stadtleben des neuen Viertels miteinzubeziehen. Durch den Komplex führt ein Netzwerk an Fußwegen zum Inneren der Büro- und Geschäftsflächen, die Nordseite ist ein Bereich mit viel Licht und stellt eine Verbindung zum Stadtrand dar. Drei miteinander verbundene Gebäudekomplexe umschließen den Außencampus mit großen Freiflächen. Ein wesentliches Merkmal ist das Zusammenspiel verschiedener Materialien wie Glas, Stahl und Beton. Natürliches und künstliches Licht im Inneren und von Außen schaffen Bewegung, Wärme und Veränderung in der Kombination der Baustoffe. Die verschiedenen Bürobereiche sind entsprechend den Anforderungen geschosswise organisiert, Fahrstühle und Treppen erschließen die Etagen über eine Lobby, teilweise mit einem Blick in den Innenhof. Für viele Städte selbstverständlich, ist dieses Gebäude einzigartig für die Landeshauptstadt.

### Die Lage am Puls der Alpen Adria Region

Verkehrstechnisch zentral gelegen, sind die nahe Innenstadt aber auch die Autobahnen nach Slowenien und Italien die idealen Voraussetzungen für die Ansiedelung von innovativen Bürostandorten. Öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die infrastrukturelle Verbindung in das Stadtzentrum, mit dem neue Stadtteil Harbach stehen weitere Geschäftsmöglichkeiten im Fokus.

### Die Büro-, Geschäfts-, Gastro und Veranstaltungsflächen

Bereits bei der Planung Ihrer Anfrage versuchen wir einen möglichst hohen Grad an Flexibilität zu erreichen. Büros können flexibel und individuell angemietet werden, sodass unsere Mieter genau die Flächen erhalten, die sie zur optimalen Umsetzung ihrer Geschäftsmodelle benötigen – ohne Platz zu verschenken und effizient kalkulierbar. Die Geschäftsflächen als Dienstleistungsflächen entsprechen allen Wünschen hinsichtlich Aufteilung und Größe. Das Veranstaltungszentrum mit separatem Barbereich empfiehlt sich als Ergänzung zur Gastronomiefläche, der ein italienischer Fogolar einen unverwechselbaren Charakter verleiht.

### Archiv- und Lagerflächen

Zufahrt über die Tiefgarage, separat begehbar durch das Gebäude

### Parkmöglichkeiten

Tiefgaragenplätze sowie Parkmöglichkeiten am Freigelände

Miete/BK/Kautions/Provision auf Anfrage, abhängig von der Mietvertragsdauer

**WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER PLANUNG UND UMSETZUNG IHRER INDIVIDUELLEN WÜNSCHE**

**Baukörper und Bauzeit**

3 ineinandergelagerte Komplexe in campusartiger Anordnung um einen großen Innenbereich

**Büroeinheiten**

von 24 m<sup>2</sup> bis 1.190m<sup>2</sup> individuell und flexibel bis zu 4.000m<sup>2</sup>

**Geschäftseinheiten**

von 82m<sup>2</sup> bis 685m<sup>2</sup> flexibel bis zu 1.368m<sup>2</sup>

**Veranstaltungszentrum mit Gastro und Eventflächen**

1.357m<sup>2</sup>

**Restaurant**

Sitzplätze Innen und außen 200

**Parkplätze**

94 Freigelände

193 Tiefgaragenplätze mit Zufahrt und Zutritt über die elektronische Zutrittsberechtigung

**Archivflächen 840m<sup>2</sup>**

**Lagerflächen 552m<sup>2</sup>**

**Technik**

Sicherheitssystem mit Zutrittskontrolle im Innen- und Außenbereich

Kühlung

Heizung

Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme.

Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig:

Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis:

Provision: 2-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Dauer des Mietvertrages)

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 <10.000m  
Apotheke <10.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <10.000m  
Kindergarten <10.000m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <10.000m  
Bäckerei <10.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <10.000m  
Geldautomat <10.000m  
Polizei <10.000m  
Post <10.000m

### **Verkehr**

Bus <10.000m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Bahnhof <10.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap