

## Büroflächen multifunktionell



REMAX

Gewerbeimmobilie

**Objektnummer: 2697/2283**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Nutzfläche:</b>	487,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.925,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.061,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.136,66 €
<b>Heizkosten:</b>	390,28 €
<b>USt.:</b>	890,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

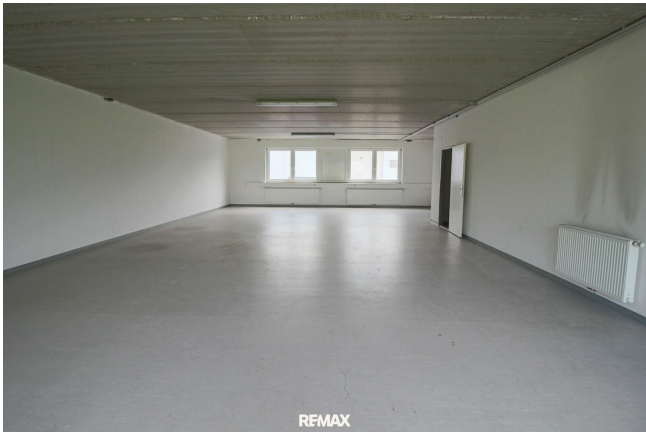
## Ihr Ansprechpartner



### 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







## Objektbeschreibung

Geschäftsflächen flexibel gestalten und aufteilen

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shoppingcenter VEZ, direkt entlang der Drautalbundesstraße B 100 und mit sehr guter Sichtbarkeit und Autobahnanbindung. Die Geschäftsflächen könnten nach Rücksprache mit dem Vermieter noch individuell ausgebaut und adaptiert werden. Die Räumlichkeiten eignen sich für Büro, Praxis, Therapie, Studio, Präsentationen und Schulungen. Das Gebäude ist modern und in einem sehr guten Zustand, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und können angemietet werden.

BAUTEIL WEST: Büro,- Praxis- und Geschäftsflächen

Zur Vermietung stehen 3 separate Einheiten, wovon 1 Einheit bereits teilweise fertiggestellt wurde.

Das Objekt im Rohzustand, ca.600 m<sup>2</sup>, kann durch den Mieter und nach Rücksprache mit dem Vermieter, umgebaut, zusammengelegt und individuell adaptiert werden. Es können Geschäftsflächen zwischen ca.200 - 600m<sup>2</sup> angemietet werden. Der Zugang erfolgt über eine Gitterrampe und ist barrierefrei.

Die Miete, BK sowie HK sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. 20 % MWSt.

Miete: 4,00 - 9,50 EUR /m<sup>2</sup> (abhängig von der Ausbaustufe des Objektes)

Kaution: 3 BMM

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.,Email) beantwortet können.

Gerne übermitteln wir Ihnen anschließend Pläne, Bilder und weitere objektbezogene Informationen.

Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <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**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap