Modernes Büro mit 5 Zimmern, Aufzug & Teeküche in Klagenfurt – 174m², top Lage!



Objektnummer: 2697/2426

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,55 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	1.620,24 €
Kaltmiete	2.160,32 €
Betriebskosten:	540,08 €
USt.:	432,07 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707


RE/MAX

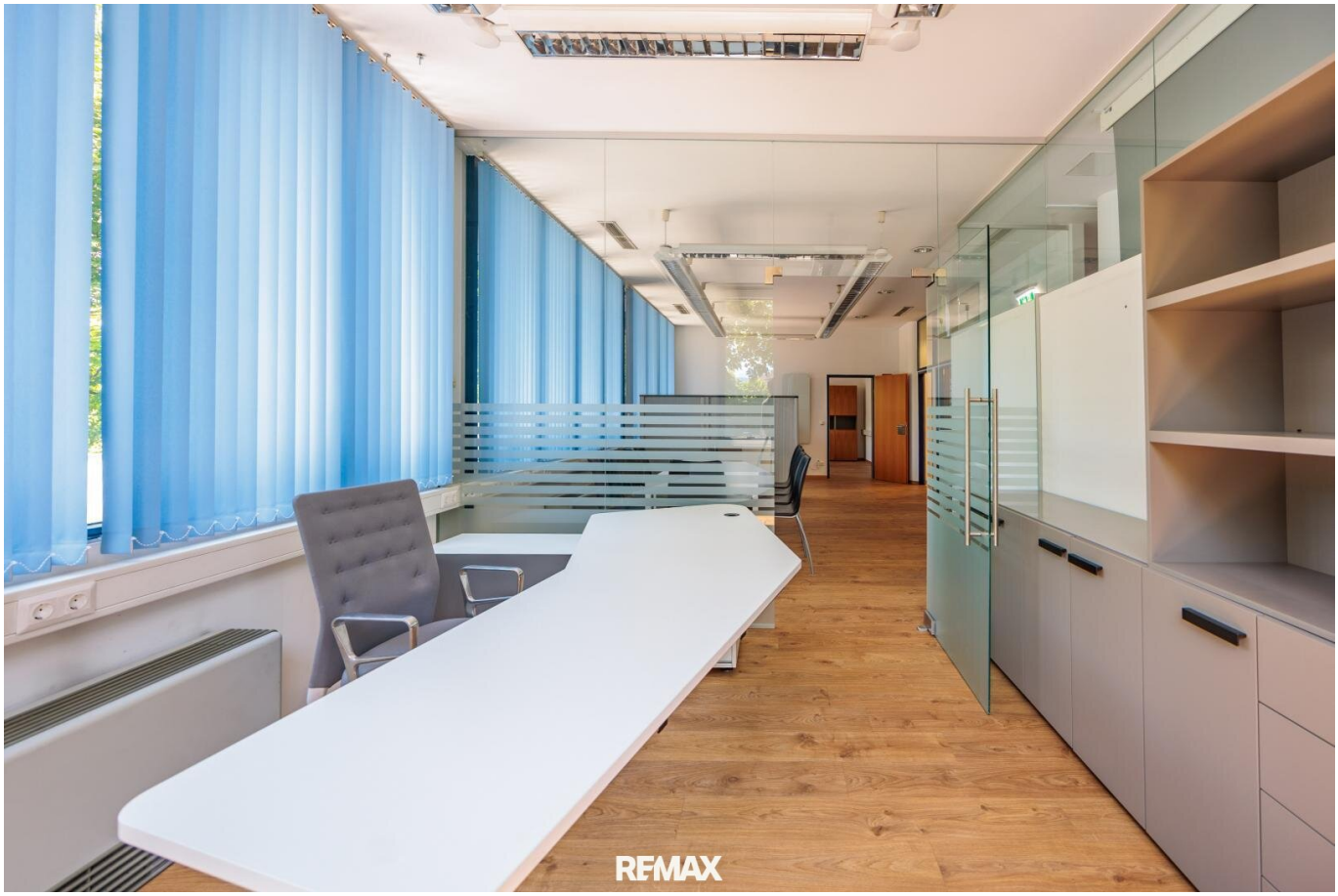

RE/MAX


RE/MAX

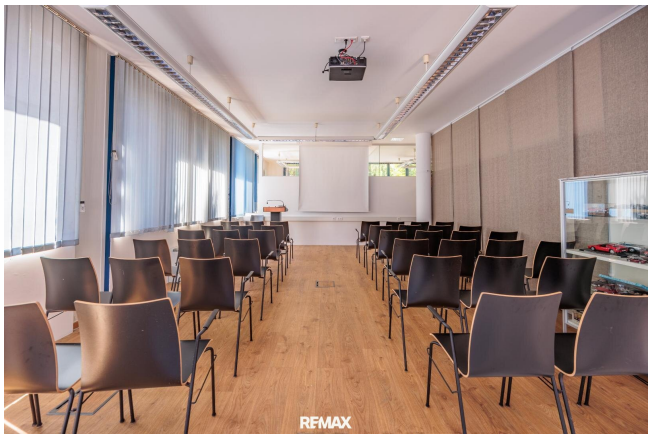

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

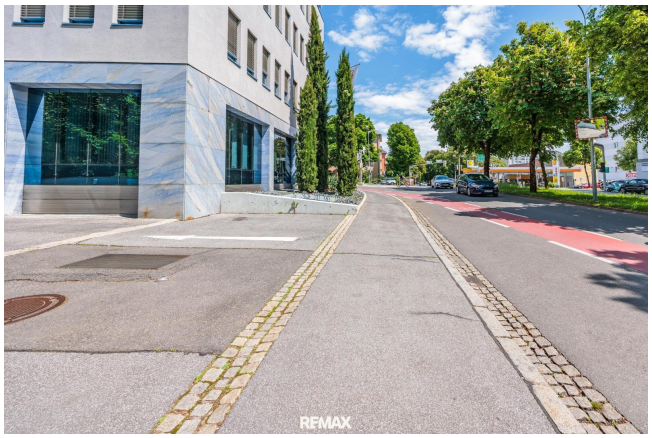

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In einem architektonisch eindrucksvollen Gebäude im Zentrum erwarten Sie elegante und großzügige Büroflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit umfasst ein modernes Großraumbüro und zwei separat abgetrennte Büroräume – ideal für konzentriertes Arbeiten und repräsentative Meetings.

Die Büroaufteilung kann flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden. Auf Wunsch stehen stilvolle Büromöbel zur Mitmiete bereit.

Auch Teilflächen können angemietet werden!

Ein besonderes Highlight: Ein kleiner Festsaal für Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen kann auch als Büroraum genützt werden - perfekt für Präsentationen, Seminare oder Firmenfeiern.

Der hochwertige Holzboden unterstreicht das Ambiente. Die Flächen sind mit allen notwendigen EDV-Anschlüssen ausgestattet und kurzfristig bezogen werden. Eine voll ausgestattete Küche mit Aufenthaltsbereich sowie separate Sanitäranlagen sorgen für Komfort im Arbeitsalltag.

Perfekte Erreichbarkeit & hohe Sichtbarkeit

Die zentrale Lage dieser Immobilie garantiert eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Parkmöglichkeiten stehen sowohl direkt vor dem Gebäude als auch in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung und können angemietet werden.

Diese exklusive Bürofläche ist die ideale Adresse für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld, langfristige Perspektiven und wirtschaftliches Handeln legen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch – wir begleiten Sie kompetent von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe und stehen Ihnen auch darüber hinaus für Ihre Immobilienanliegen zur Verfügung.

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

Der Makler ist als Doppelmakler tätig

Kautionsvereinbarung nach Absprache

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap