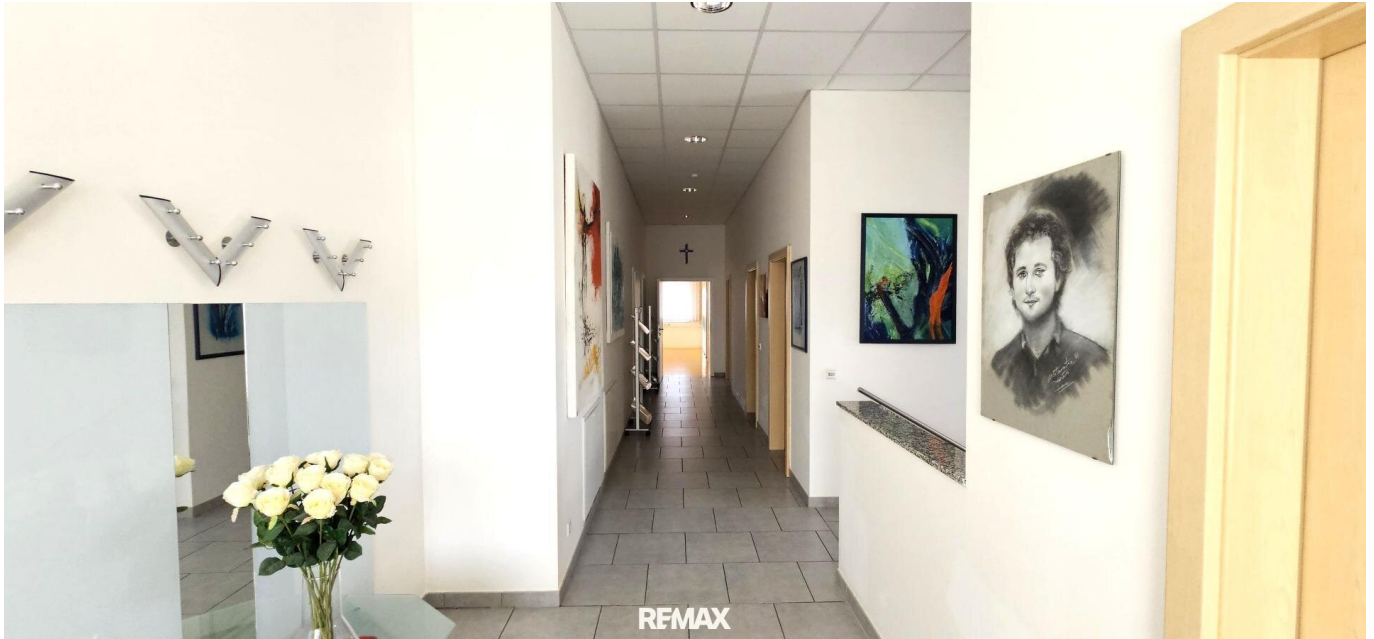


## **Modernes Bürohaus mit flexibel gestaltbaren Großraumbüros im Industriepark St. Veit**



Obergeschoss Flur

**Objektnummer: 2697/2559**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industrieparkstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	426,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Kaltmiete (netto)	4.280,00 €
Kaltmiete	4.280,00 €
USt.:	856,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Trattner**

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2

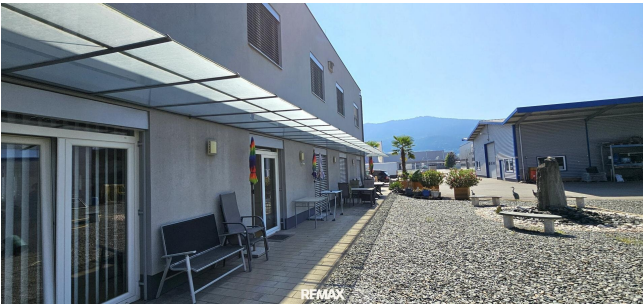
9020 K

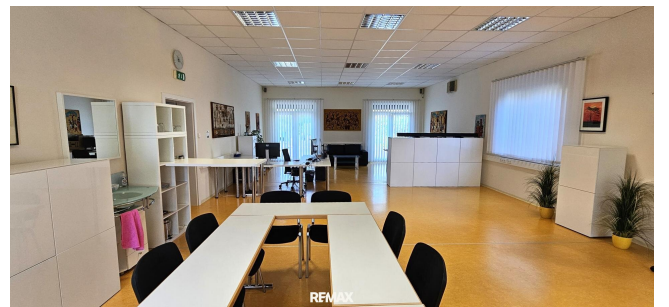
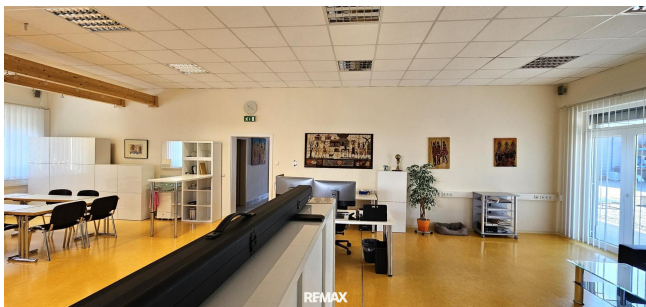
T +43 4

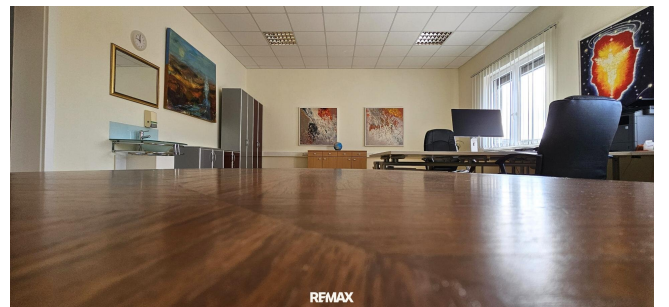
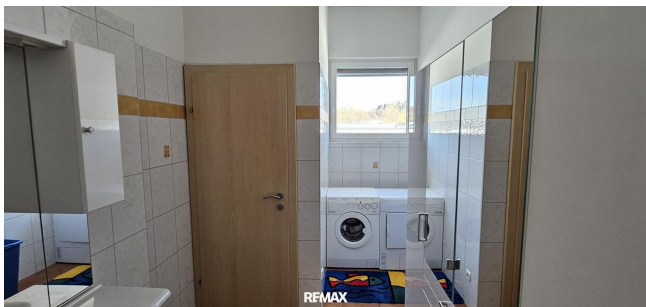
H +43 6

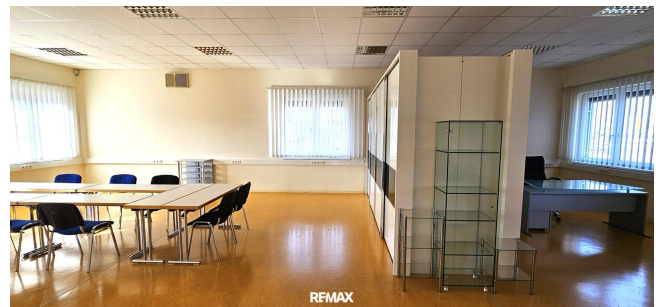
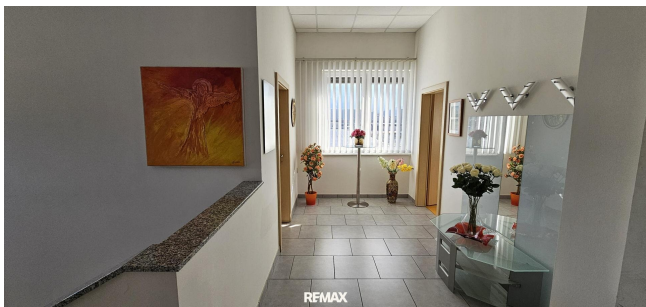
Gerne

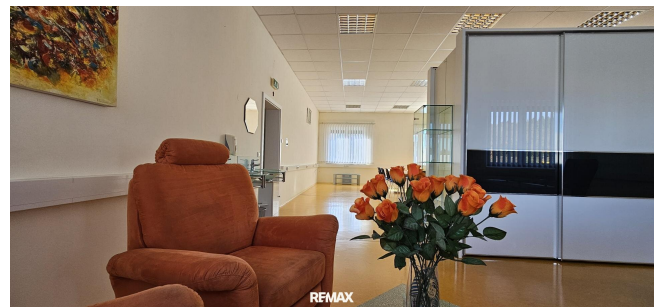
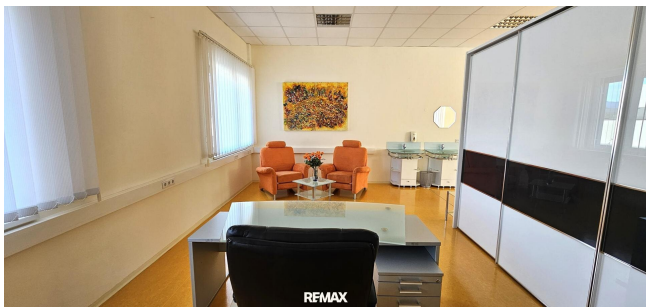
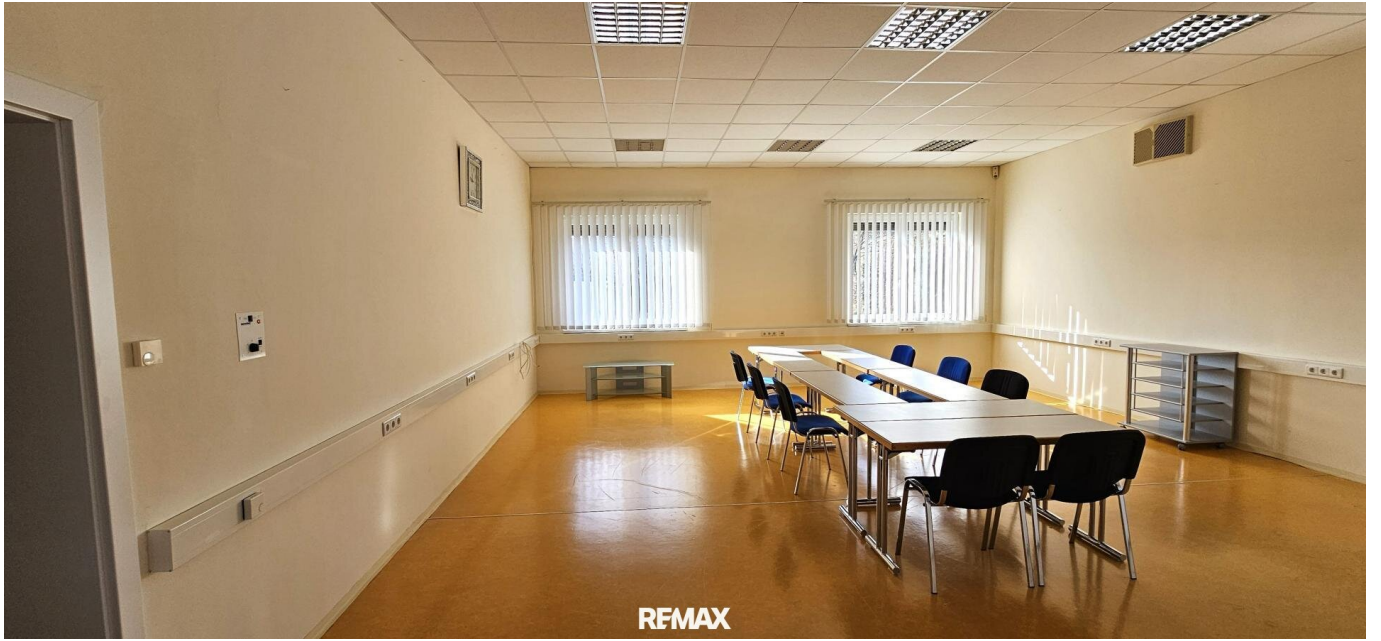
Verfüg

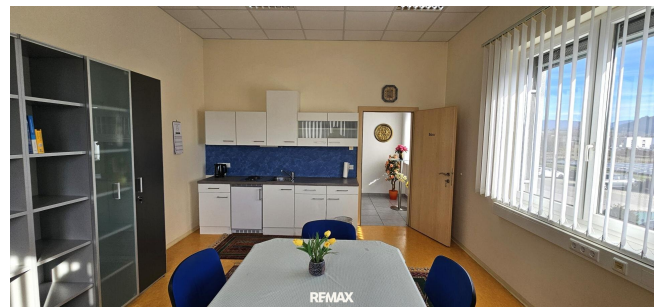
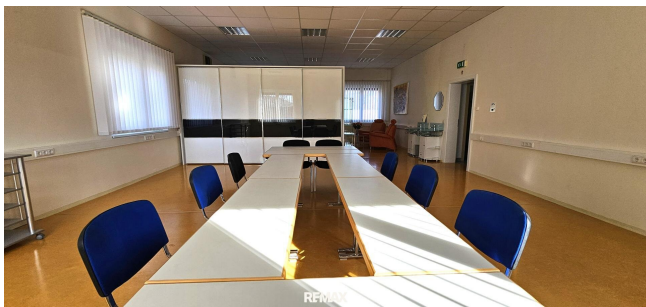
















## Objektbeschreibung

Im etablierten Industriepark St. Veit erwartet Sie ein helles und vielseitig nutzbares Bürohaus mit insgesamt 426 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf zwei Stockwerke. Die Immobilie eignet sich ideal für unterschiedlichste Geschäftsmodelle und überzeugt durch flexible Raumkonzepte.

### Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Empfangsbereich sowie drei weitere Büroräume. Einer davon ist ein frei gestaltbares Großraumbüro, das unterschiedlichsten Anforderungen angepasst werden kann.

Im Obergeschoss finden Sie eine Küche sowie vier Büros – auch hier ist eines davon ein großes, offen gestaltbares Büro, das flexibel nutzbar ist.

Auf beiden Etagen stehen jeweils zwei moderne Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

### Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Klassische Büronutzung oder Co-Working-Space
- Praxis für Beratung, Therapie oder Gesundheit
- Kreativ-Atelier, Studio oder Schulungsräume
- Showroom oder Vertriebsbüro
- Start-up-Zentrale oder Projektbüro

### Besondere Highlights:

Die großzügige Terrasse im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Meetings, Pausen oder kreatives Arbeiten im Freien.

Beheizt wird das gesamte Gebäude energieeffizient mittels Wärmepumpe.

Zum Büro gehören auch 9 Parkplätze.

Die Betriebskosten werden gesondert bekannt gegeben

### Lage:

Die zentrale Position im Industriepark St. Veit bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale wie auch überregionale Verkehrsnetz. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut, umgeben von Unternehmen, Dienstleistern und wichtigen Einrichtungen.

Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <3.750m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <3.750m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Post <3.750m

### **Verkehr**

Bus <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap