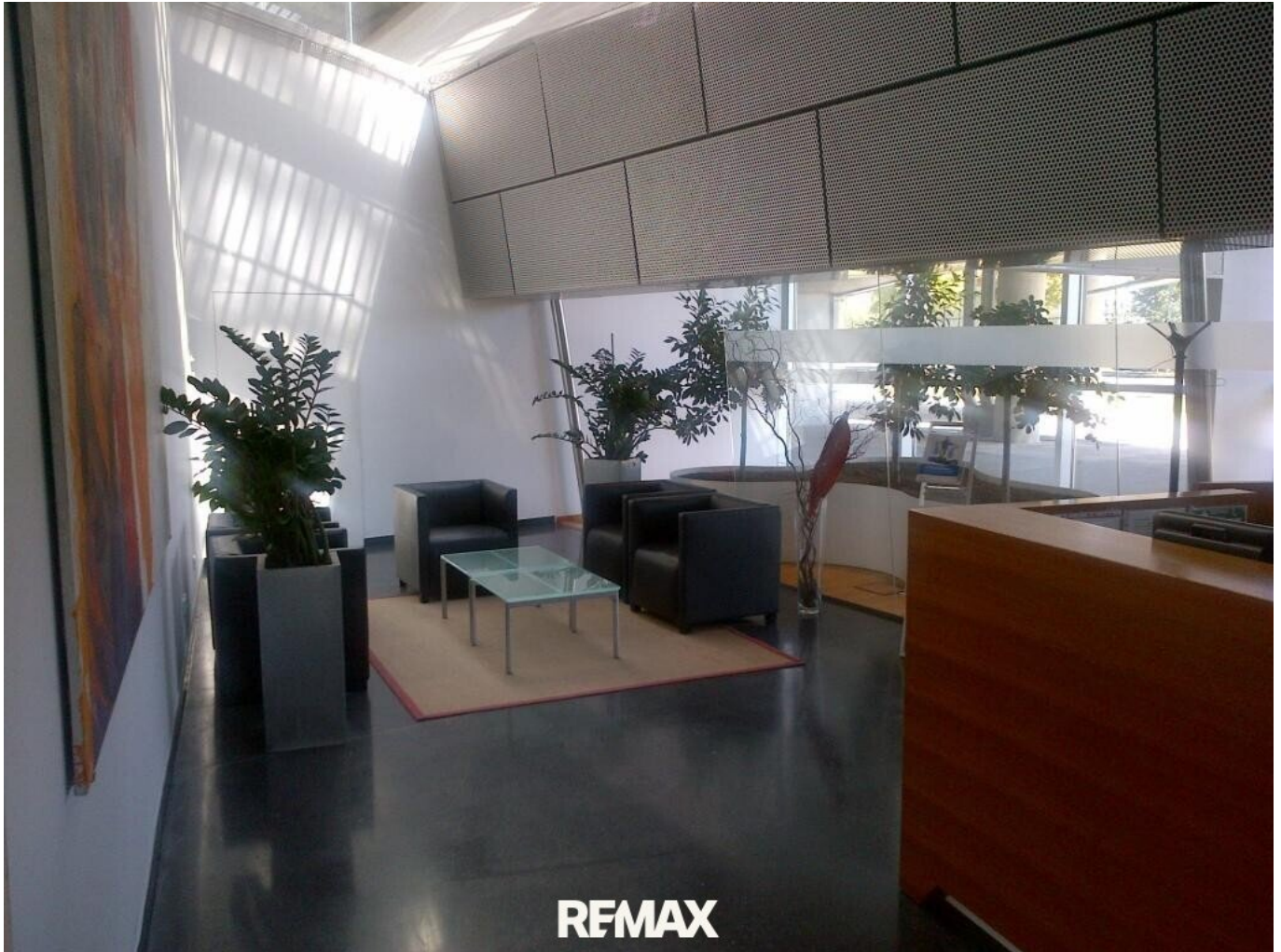


Visionärer Bürostandort: Eine Zukunftsperspektive für die Arbeitswelt.



Objektnummer: 2697/2584

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Stellplätze:	94
Heizwärmebedarf:	18,90 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



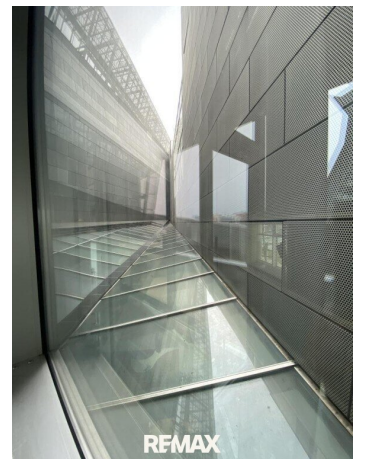
Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

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

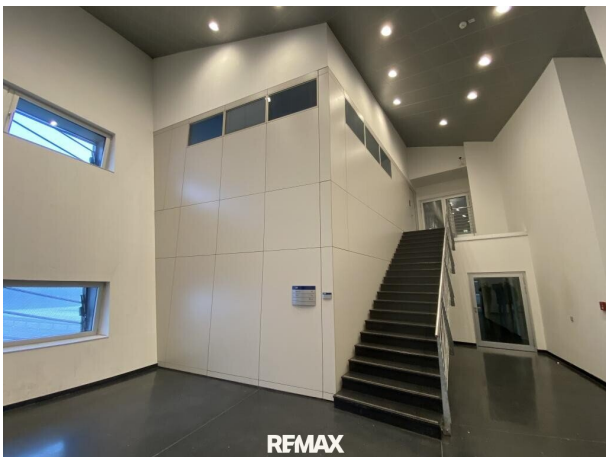
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







REMAX

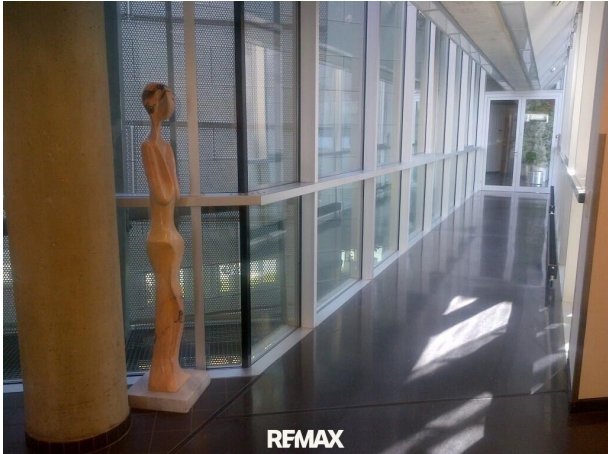


REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

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

WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER PLANUNG UND UMSETZUNG IHRER INDIVIDUELLEN WÜNSCHE

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. 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.

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.

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

Büroeinheiten

von 24 m² bis 1.190m² individuell und flexibel bis zu 4.000m²

Geschäftseinheiten

von 82m² bis 685m² flexibel bis zu 1.368m²

Veranstaltungszentrum mit Gastro und Eventflächen

1.357m²

Sicherheitssystem mit Zutrittskontrolle im Innen- und Außenbereich

Kühlung

Heizung

Archiv- und Lagerflächen

Parkmöglichkeiten

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap