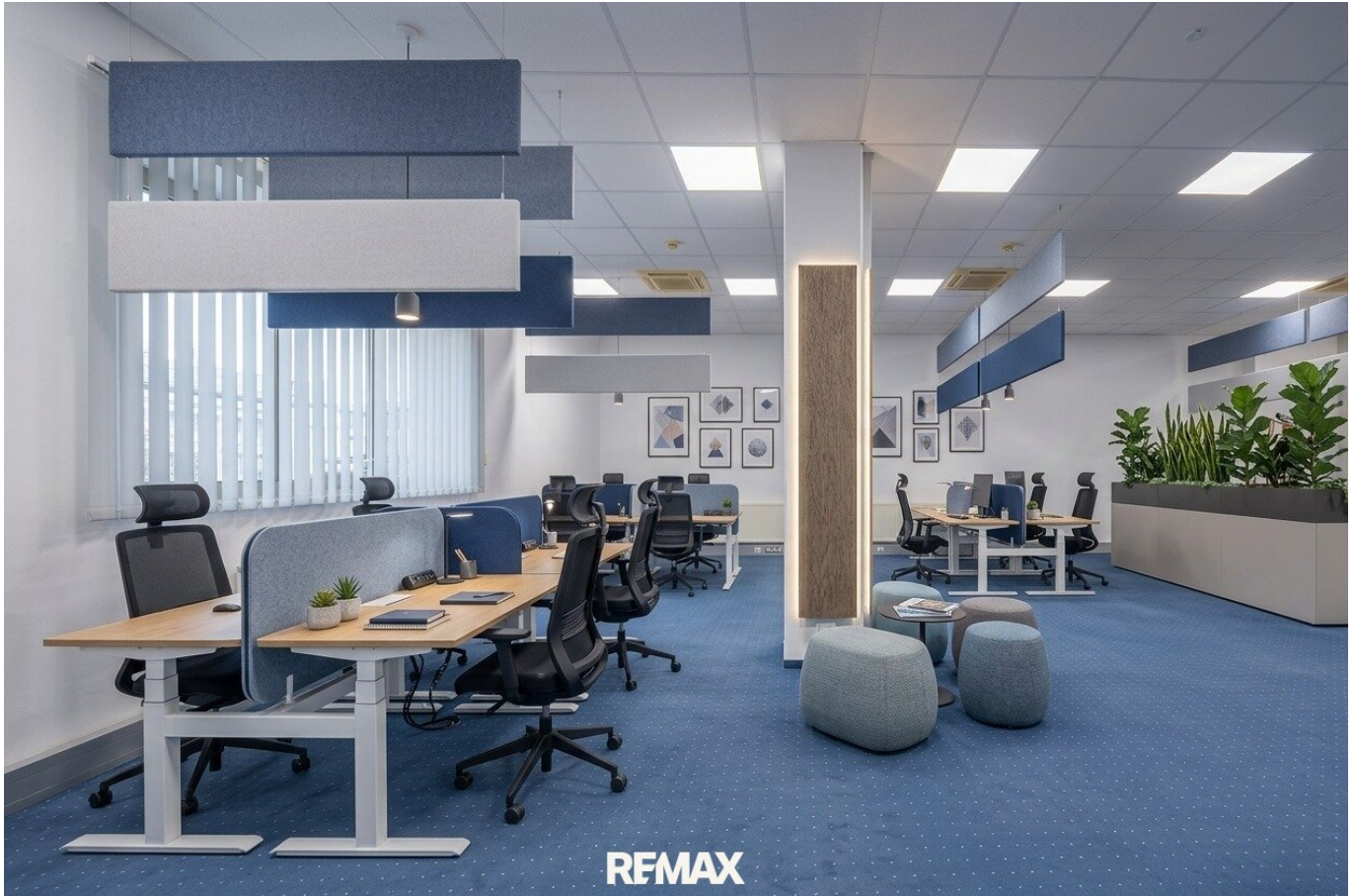


## **Großraumbüro oder Einzelbüros? Ca. 1.000 m² flexibel teilbar mit Parkplätzen**



So könnte Ihr Büro aussehen!

**Objektnummer: 2697/2655**

**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>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee           |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 2.000,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Stellplätze:</b>      | 70                                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

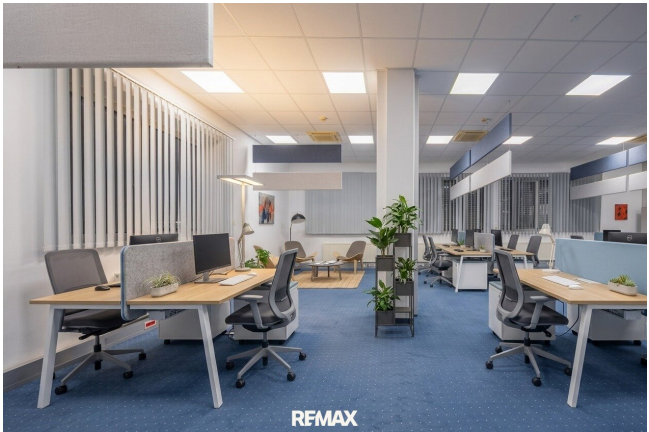
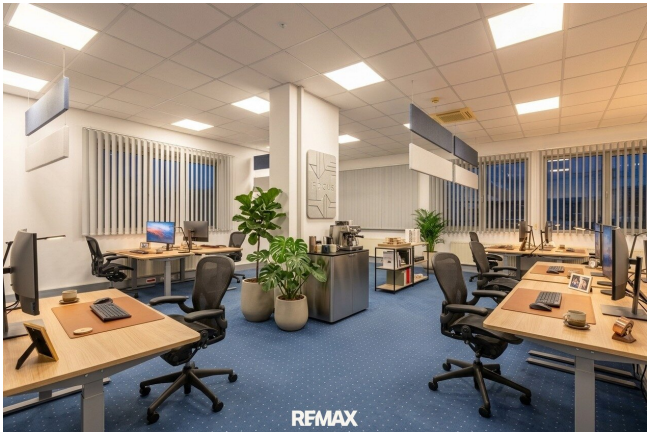


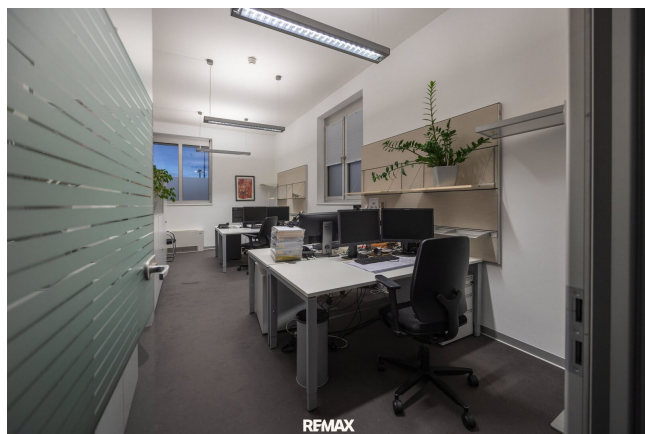
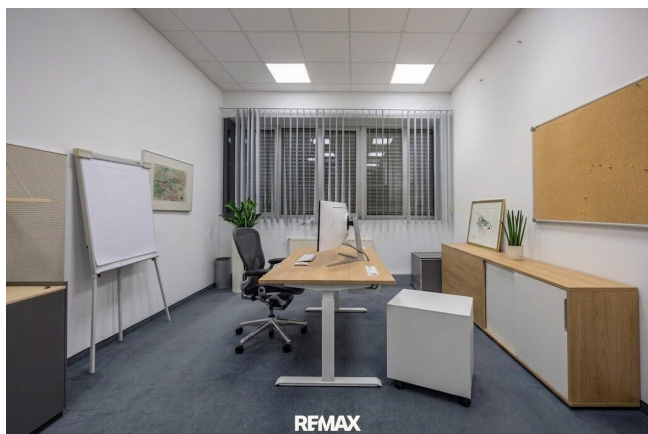
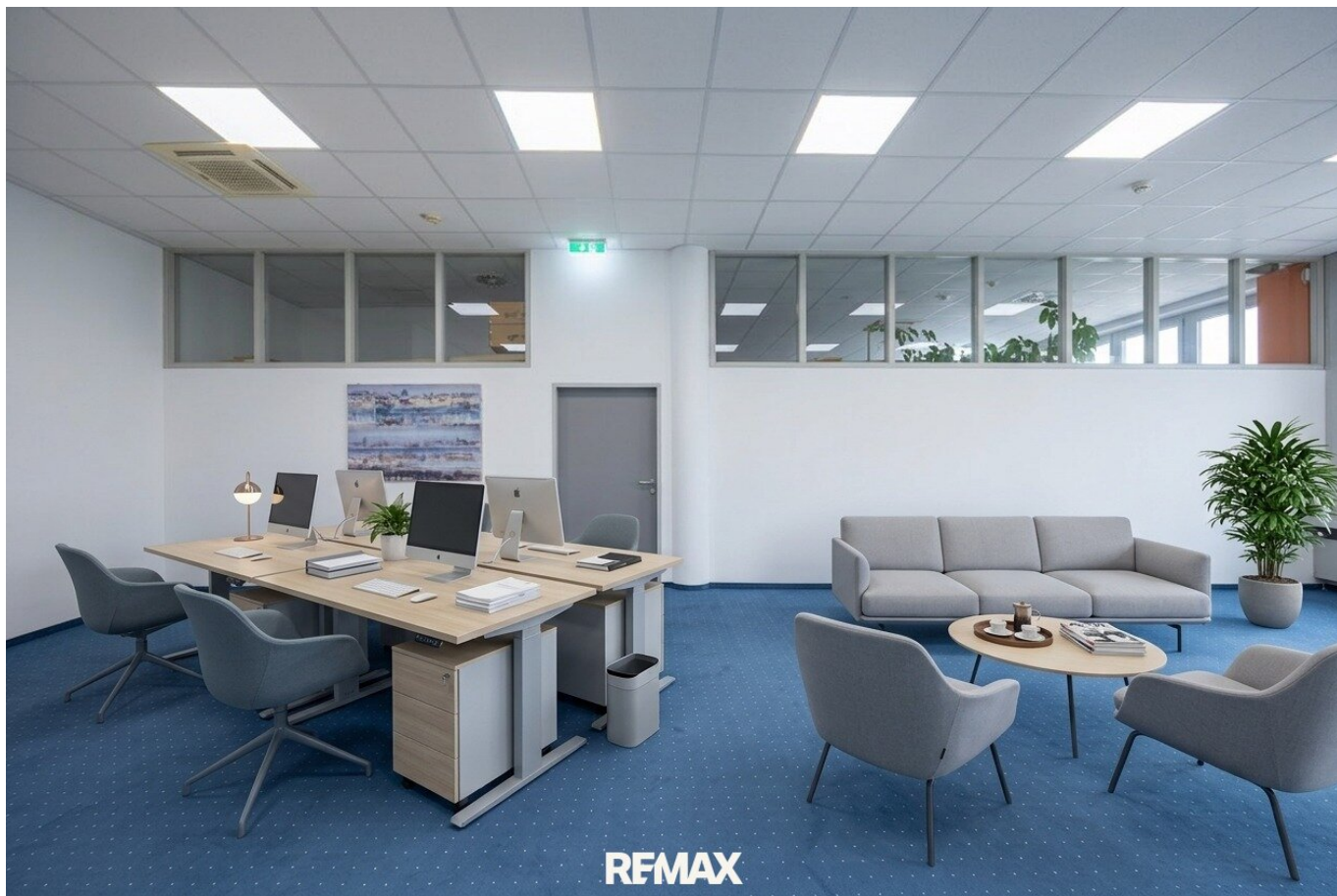
**Daniel Lobnik**

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

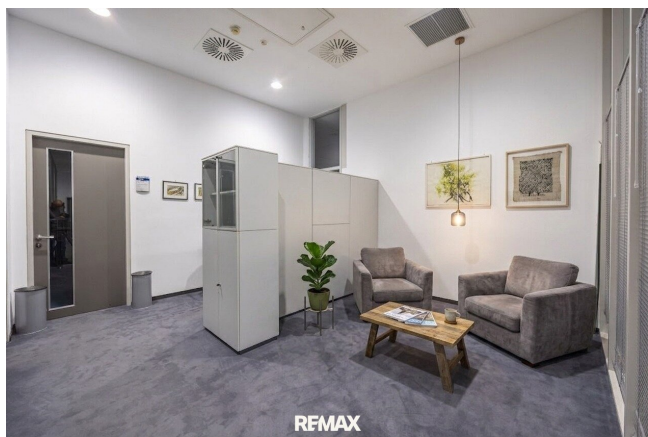
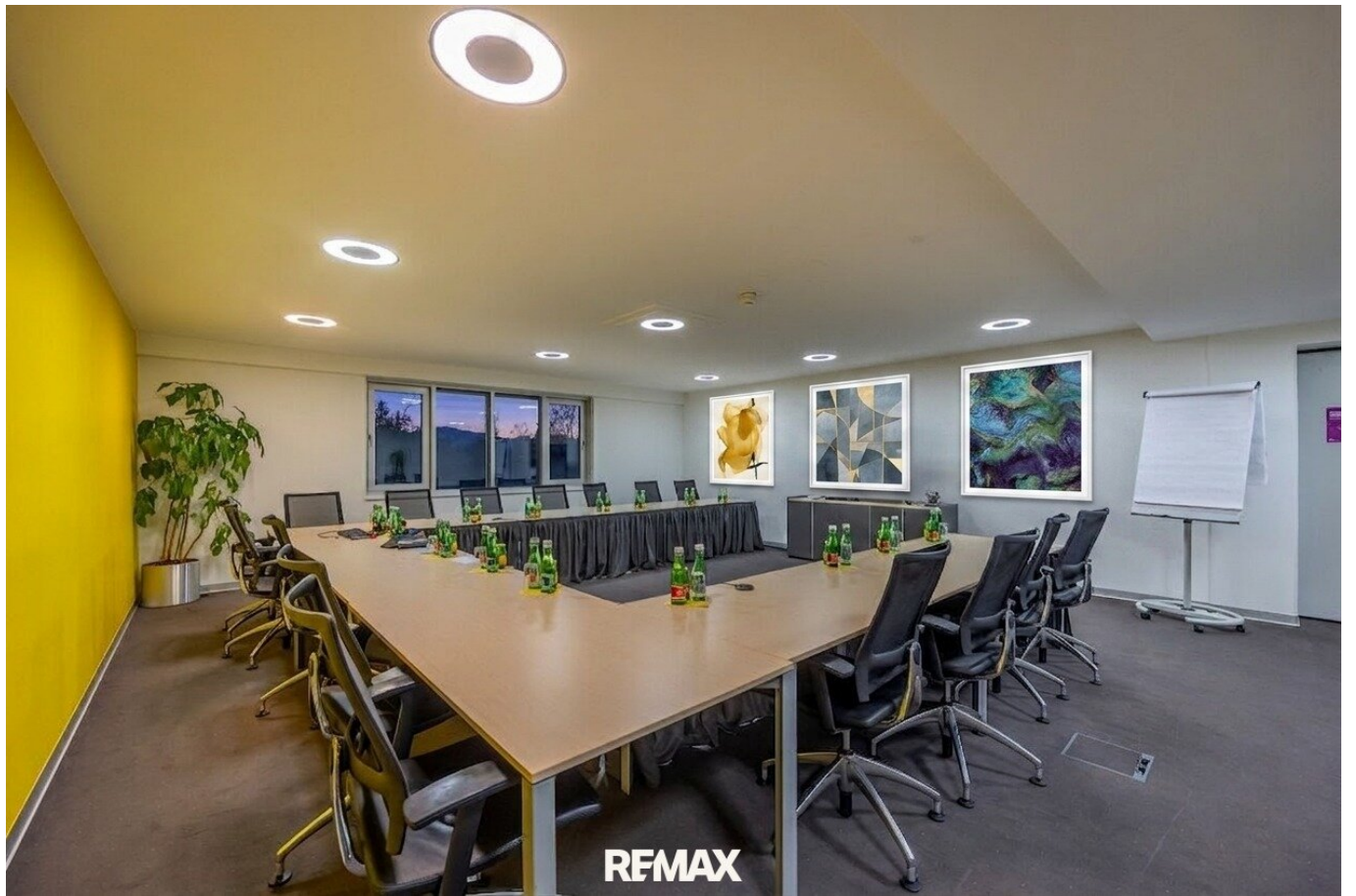
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage von Klagenfurt stehen moderne und flexibel teilbare Büroflächen zur Vermietung. Ob kleines Büro, mehrere zusammenhängende Einheiten oder ein großzügiger Unternehmensstandort – die verfügbaren Flächen können individuell an Ihre Anforderungen angepasst werden und bieten Unternehmen jeder Größe eine langfristige und flexible Lösung.

Je nach Bedarf stehen Büroflächen von **ca. 53 m<sup>2</sup> bis rund 2.000 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Durch die variable Flächenaufteilung eignen sich die Räumlichkeiten sowohl für Start-ups und Dienstleistungsunternehmen als auch für etablierte Betriebe mit größerem Platzbedarf. Gerne unterstützen wir Sie dabei, die optimale Flächenlösung für Ihr Unternehmen zu finden.

### Highlights der Liegenschaft:

- Flexible Büroflächen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis ca. 2.000 m<sup>2</sup>
- Individuelle Flächenkombinationen möglich
- Mietpreise je nach Größe und Lage der Einheit ab ca. EUR 8,00/m<sup>2</sup> netto bis EUR 8,50/m<sup>2</sup> netto
- Lager- bzw. Kellerflächen ab EUR 2,50/m<sup>2</sup> netto verfügbar
- Betriebs-, Heiz- und Stromkosten je nach Gebäude und Fläche ab ca. EUR 3,50/m<sup>2</sup> bis ca. EUR 4,70/m<sup>2</sup> netto
- Ausreichend Parkplätze direkt beim Objekt vorhanden (Stellplatzpreise auf Anfrage)
- Hervorragende Verkehrsanbindung mit schneller Erreichbarkeit der Autobahn
- Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistungsbetrieben in unmittelbarer Umgebung

Die Kombination aus flexiblen Flächengrößen, attraktiven Mietkonditionen und einer ausgezeichneten Lage macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Ob Neugründung, Standorterweiterung oder Unternehmensverlagerung – hier finden Sie eine Bürofläche, die sich Ihren Anforderungen anpasst.

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot entsprechend Ihrem Flächenbedarf und zeigen Ihnen die verfügbaren Büroflächen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

- Provision: 2 bis 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt., abhängig von der Mietvertragsdauer
- Ein EAW ist vorhanden.

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap