Moderne Büroflächen in Klagenfurt Ost – flexibel teilbar ab 53 m²



Großraumbüro

Objektnummer: 2697/2645

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	53,00 m²
Stellplätze:	70
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



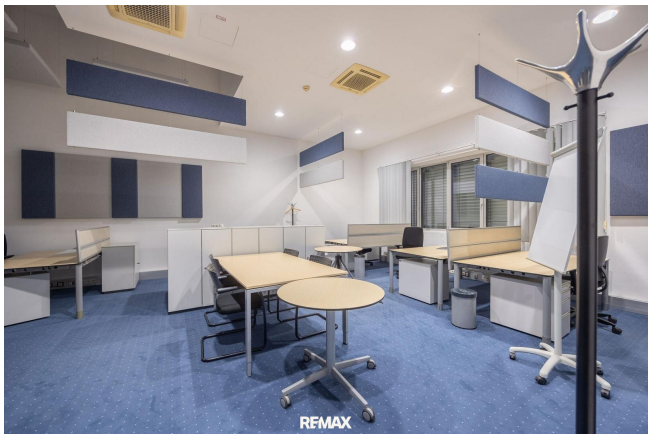
Daniel Lobnik

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.


RE/MAX


RE/MAX

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 m² bis rund 2.000 m²** 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 m² bis ca. 2.000 m²

• Individuelle Flächenkombinationen möglich

• Mietpreise je nach Größe und Lage der Einheit ab ca. EUR 8,00/m² netto bis EUR 8,50/m² netto

• Lager- bzw. Kellerflächen ab EUR 2,50/m² netto verfügbar

• Betriebs-, Heiz- und Stromkosten je nach Gebäude und Fläche ab ca. EUR 3,50/m² bis ca. EUR 4,70/m² 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