Zentrum - Alter Platz - Büro und Praxiflächen



Empfangsbereich KI Visualisierung

Objektnummer: 2697/2661

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	151,44 m²
Nutzfläche:	151,44 m²
Bürofläche:	151,44 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.514,40 €
Kaltmiete	1.914,40 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Heizkosten:	266,00 €
USt.:	436,08 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15


VERTRAUEN.
RECHT. LÖSU
REMAX


VERTRAUEN
KOMPETENZ
REMAX


KANZLEI
VERTRAUEN
KOMPETENZ
REMAX








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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Vermieterin zeigt sich bereit, notwendige Renovierungsmaßnahmen zu unterstützen und die anfallenden Kosten entsprechend zu berücksichtigen.

Mitten am beliebten **Alten Platz** erwartet Sie diese vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche in ausgezeichneter Lage. Die Räumlichkeiten befinden sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Gebäudes und sind **barrierefrei** erreichbar. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der zentralen Lage genießen Sie und Ihre Kunden eine optimale Erreichbarkeit.

Das Mietobjekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arztpraxis, Therapiezentrum, Kanzlei, Büro oder für andere Dienstleistungsbetriebe.

Raumaufteilung

- Großzügiger Eingangsbereich – ideal als Empfangsbereich
- Separates Wartezimmer
- 9 zentral begehbare Büroräume bzw. Behandlungszimmer
- Individuell nutzbare Räumlichkeiten mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die gute Temperierung das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Ein besonderes Highlight: **Nach Rücksprache mit der Eigentümerin können die Räumlichkeiten an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst und modernisiert werden. Die Kosten können – je nach Vereinbarung – bei der Mietgestaltung berücksichtigt werden.** Dadurch erhalten Sie die Möglichkeit, Ihre neuen Geschäfts- oder Praxisräume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Top-Lage direkt am Alten Platz
- Barrierefreier Zugang
- Vielseitig als Büro oder Praxis nutzbar

- 9 zentral begehbare Räume
- Empfangsbereich und separates Wartezimmer
- Helle, sonnige und gut temperierte Räumlichkeiten
- Individuelle Adaptierung und Modernisierung nach Absprache möglich
- Hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Erreichbarkeit
- Besichtigungen jederzeit nach Terminvereinbarung möglich

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser attraktiven Büro- und Praxisflächen. Gerne präsentieren wir Ihnen die Räumlichkeiten persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.

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 <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap