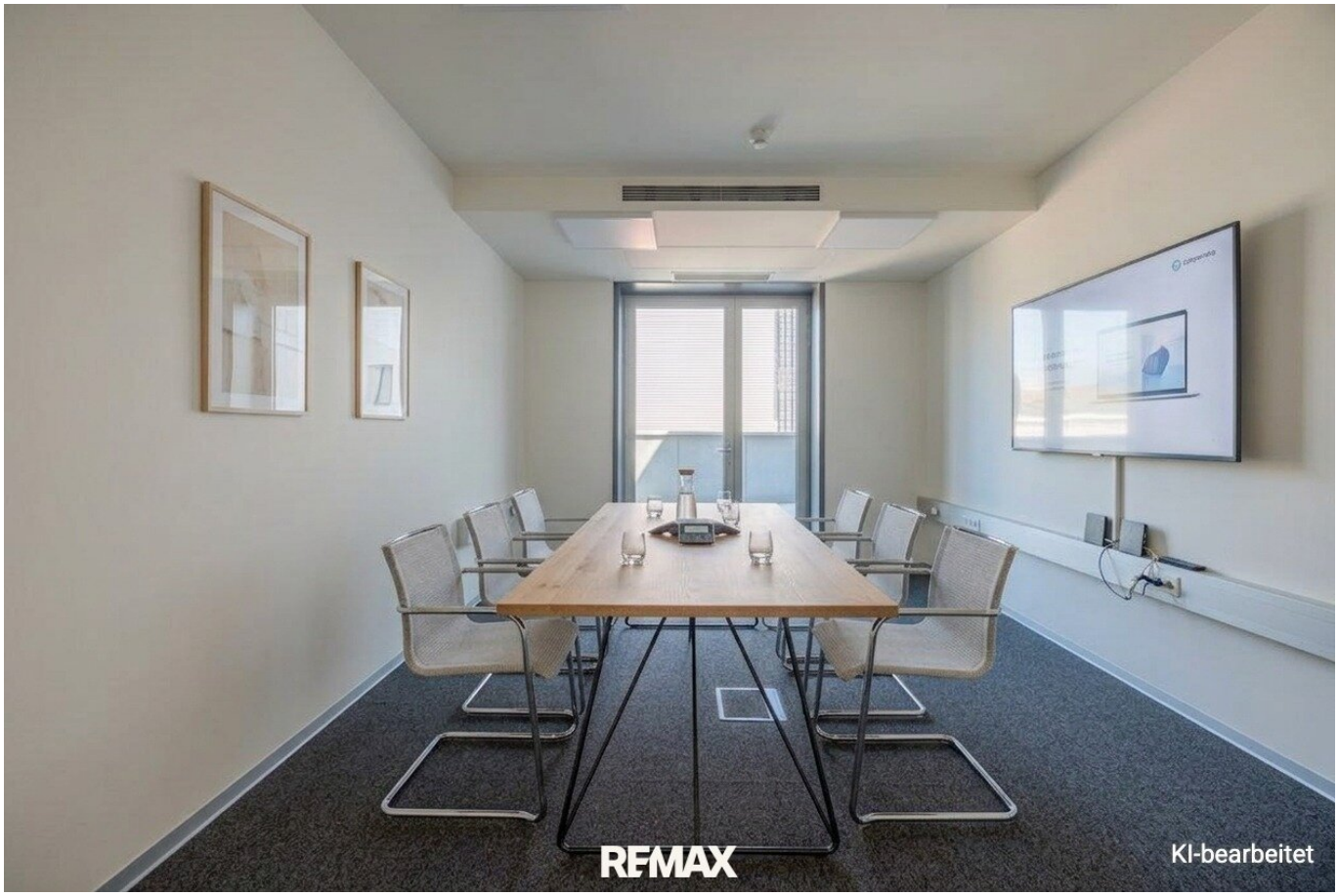
Attraktive Bürofläche mit 3 Einzelbüros und exklusiver Terrasse



Einzelbüro - virtuell gestaged

Objektnummer: 2697/2675

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	86,39 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaltmiete (netto)	1.086,63 €
Kaltmiete	1.390,88 €
Miete / m²	12,58 €
Betriebskosten:	304,25 €
Heizkosten:	173,86 €
USt.:	312,95 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



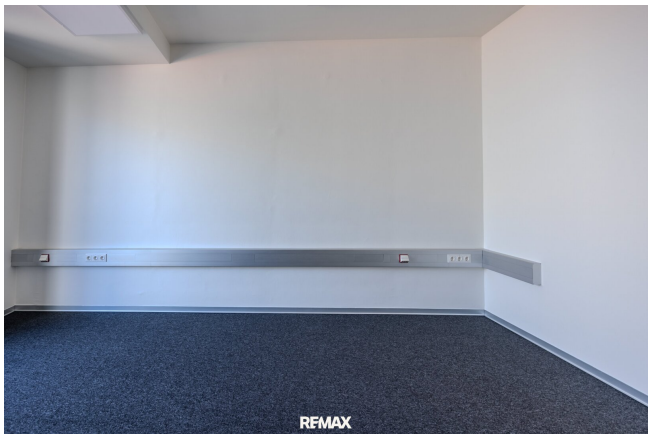
Ines Daniela Lobnik

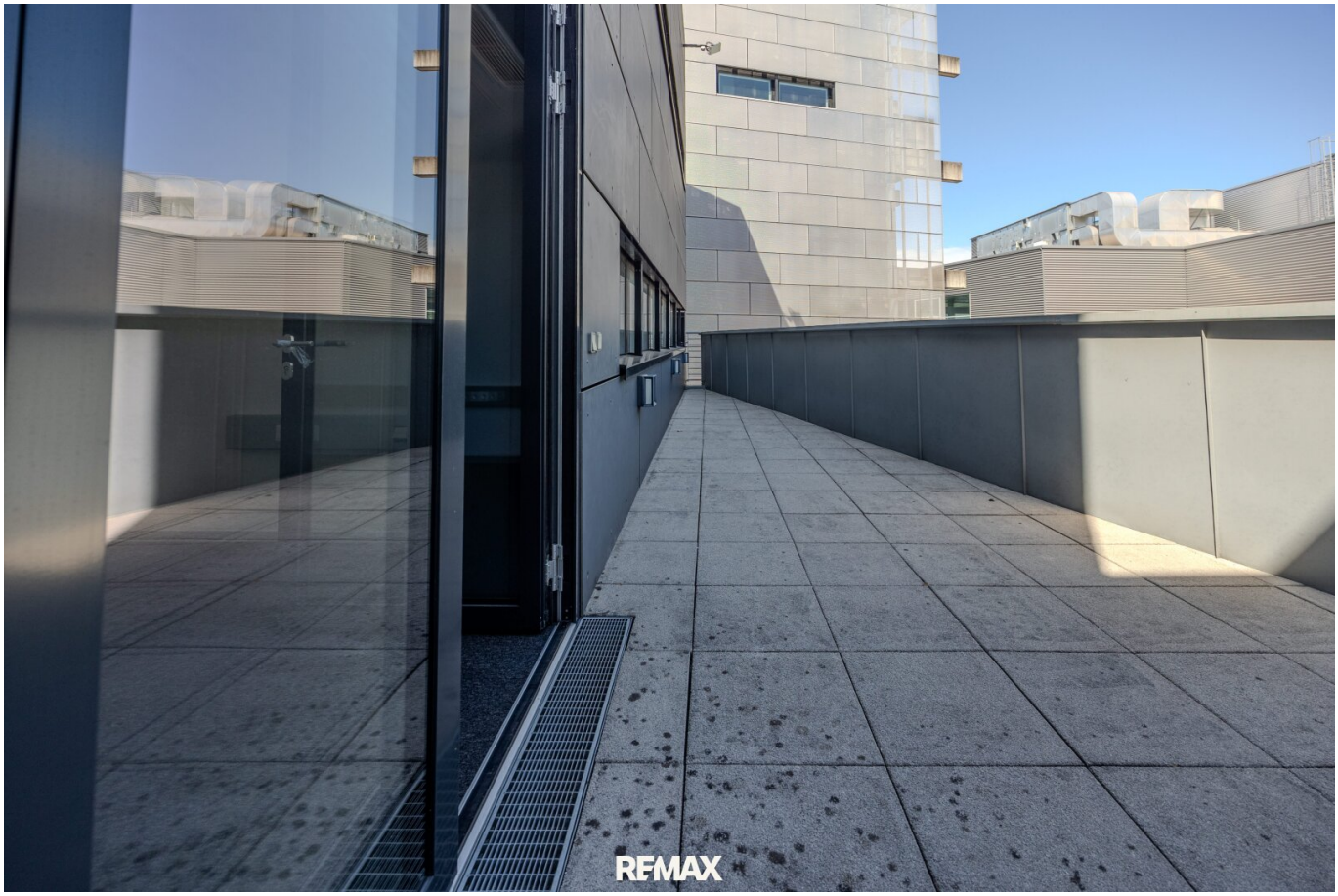
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

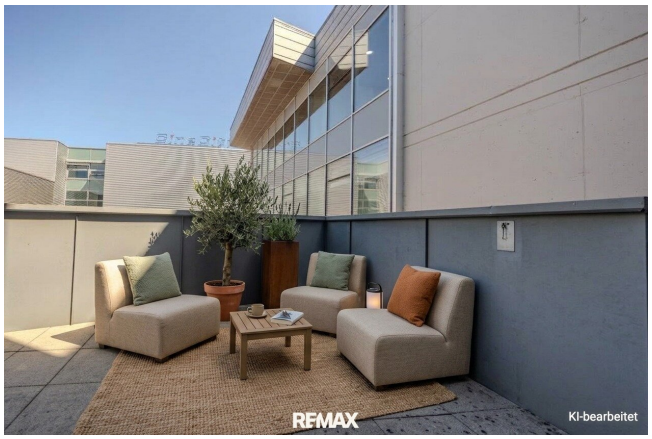
T +43 463 501 707 15
H +43 664 20 46 305


RE/MAX
KI-bearbeitet

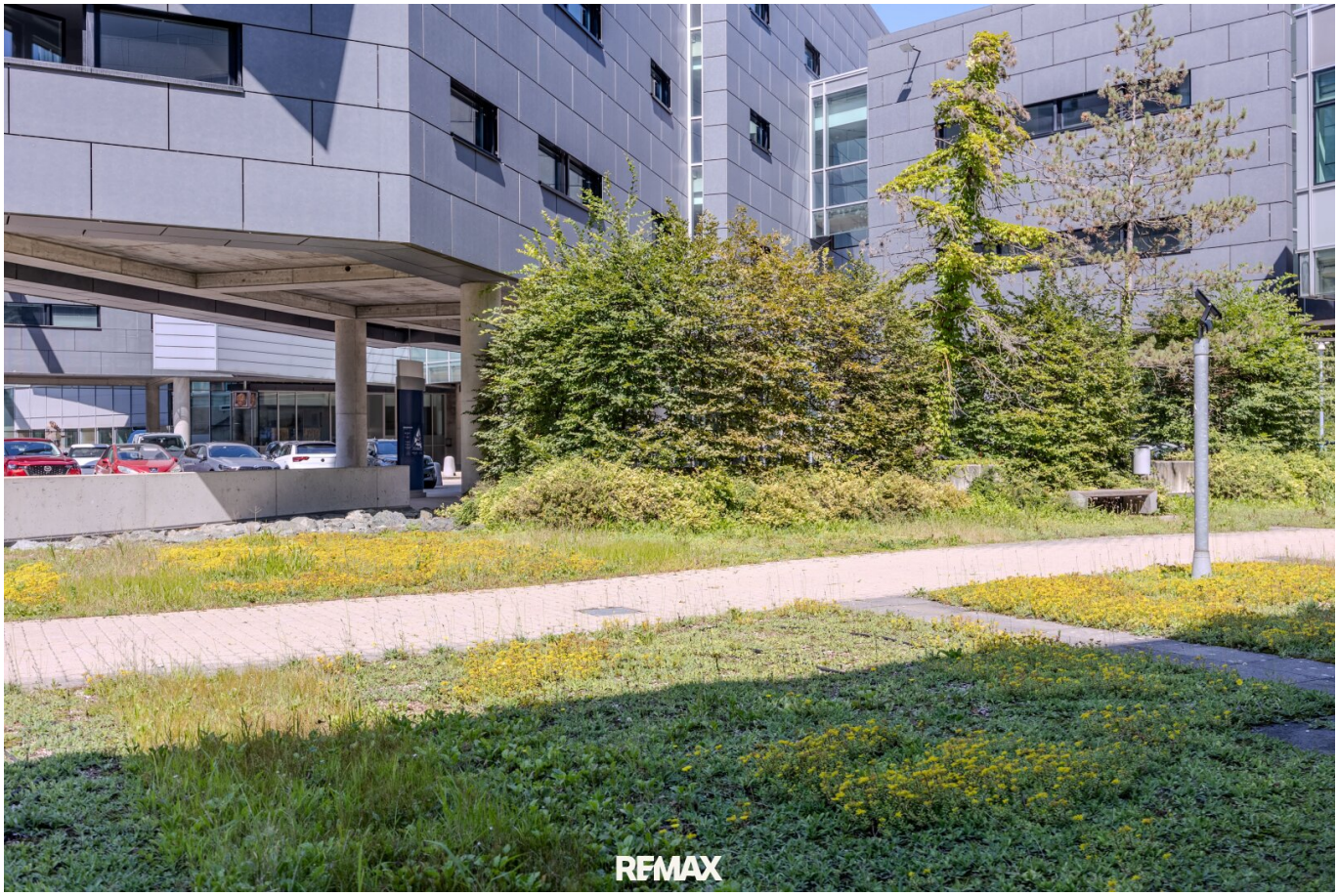

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE MIT EIGENER TERRASSE

In diesem vielseitigen, aktuell sanierten Büro- und Gewerbekomplex in Klagenfurt steht eine attraktive **Bürofläche mit ca. 87 m²** zur Anmietung zur Verfügung.

Die Einheit besteht aus **drei Büroräumen** und verfügt über eine **eigene Terrasse**, die ausschließlich dieser Bürofläche zugeordnet ist. Sie bietet einen angenehmen Rückzugsbereich für Pausen, informelle Besprechungen oder kurze Auszeiten während des Arbeitstages.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Fläche ideal für **Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen, IT-Unternehmen, Praxen oder andere Dienstleistungsbetriebe**. Die drei getrennten Räume ermöglichen eine flexible Nutzung als Einzelbüros, Teamarbeitsplätze oder Besprechungszimmer.

Ein besonderer Vorteil ist die **übersichtlich kalkulierbare Gesamtmiete**: **Betriebskosten, Strom, Heizung und Kühlung sind bereits im Preis enthalten.**

Der Büro- und Gewerbecampus besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit großzügigen Freiflächen. Am Standort ist bereits ein breit gefächerter Branchenmix vertreten – von Gesundheit und IT über Dienstleistungen und Gastronomie bis hin zur Kinderbetreuung. Dadurch entstehen interessante Möglichkeiten für **Vernetzung, Kooperationen und geschäftliche Synergien**.

Die Lage nahe der **Völkermarkter Straße und der Autobahnauffahrt** gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit. Auch eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben.

Außenstellplätze stehen beim Gebäudekomplex zur Verfügung. Stellplätze in der Tiefgarage können separat um **€ 50,– netto pro Monat** angemietet werden.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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