Modernes Einzelbüro ab ca. 20 m² in vielseitigem Gewerbekomplex



Einzelbüro - virtuell gestaged

Objektnummer: 2697/2674

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:	18,23 m²
Stellplätze:	94
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaltmiete (netto)	227,87 €
Kaltmiete	291,67 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	63,80 €
Heizkosten:	36,46 €
USt.:	65,62 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

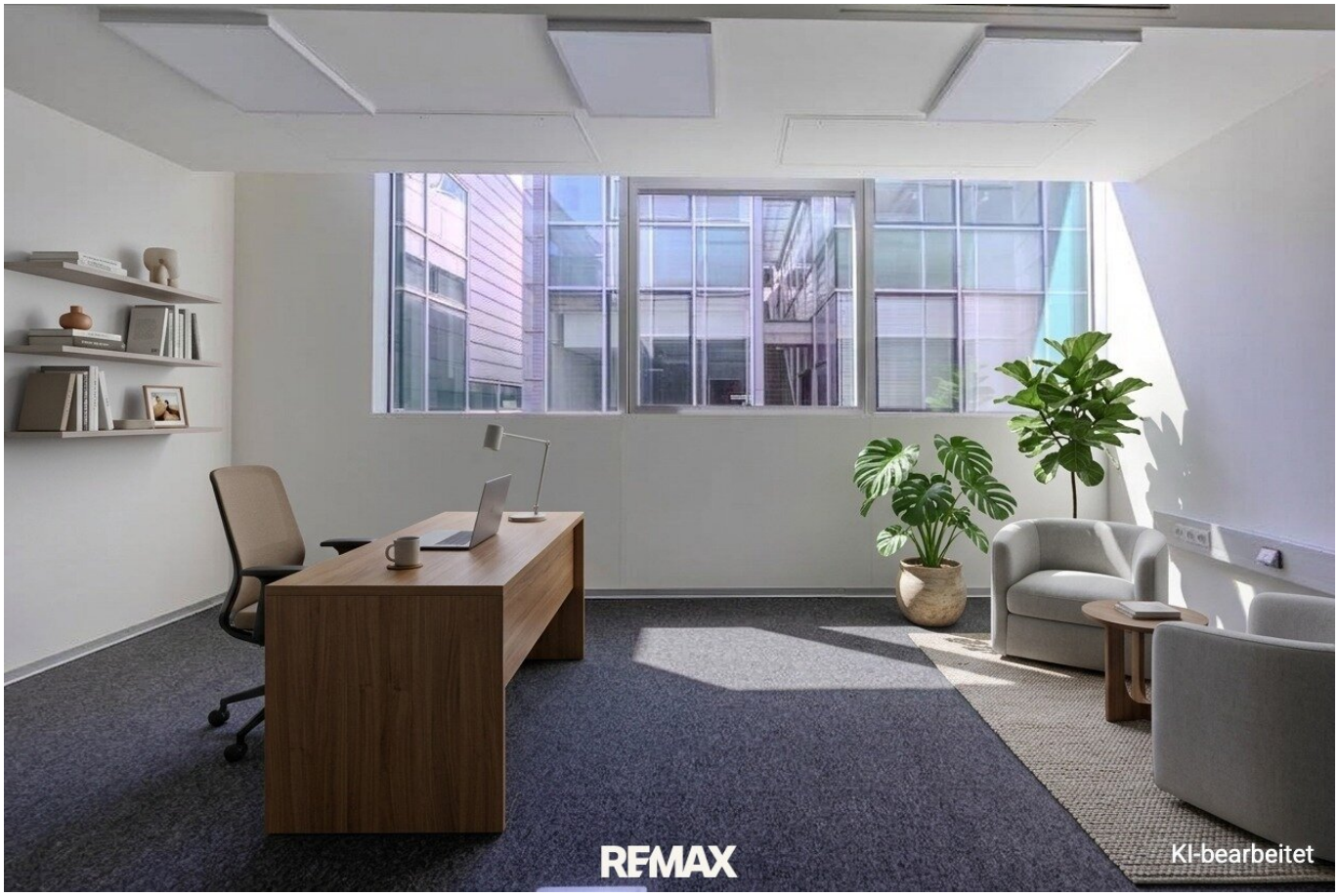
Ihr Ansprechpartner



Ines Daniela Lobnik

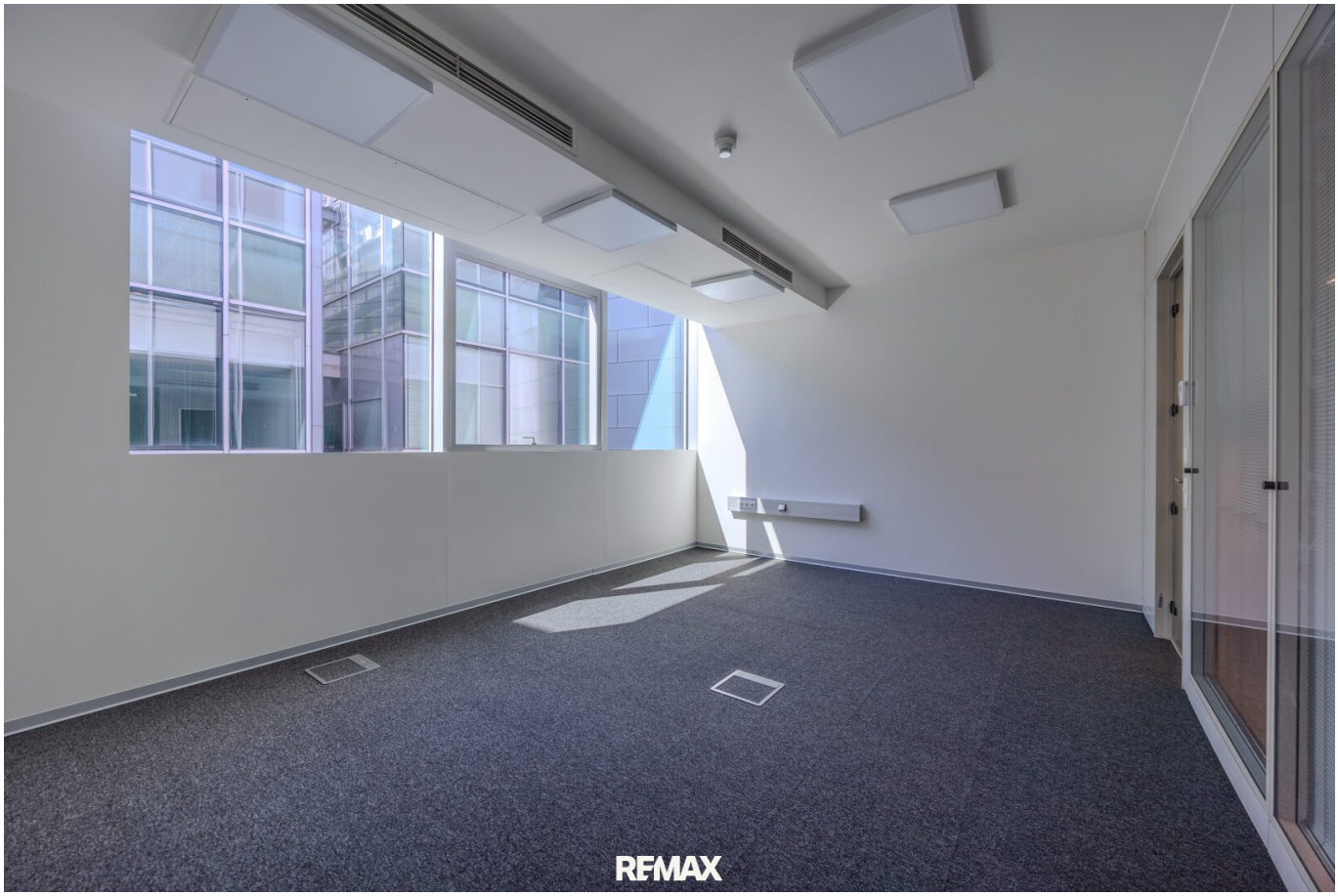
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

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

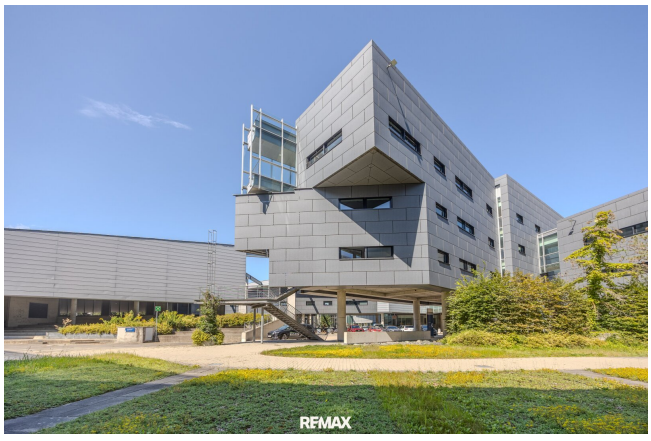

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX







Objektbeschreibung

IHR EIGENES BÜRO IN KLAGENFURT – KOMPAKT, MODERN UND FLEXIBEL

In diesem vielseitigen Büro- und Gewerbekomplex in Klagenfurt steht ein **kompaktes Einzelbüro mit ca. 18,23 m²** zur Anmietung zur Verfügung. Das Büro eignet sich ideal für **Selbstständige, Freiberufler, Dienstleister oder kleine Unternehmen**, die einen professionellen und gut erreichbaren Standort suchen.

Besonders praktisch: In der monatlichen Gesamtmiete sind **Betriebskosten, Strom, Heizung und Kühlung bereits enthalten**. Dadurch bleibt die monatliche Belastung übersichtlich und gut kalkulierbar.

Neben dem angebotenen Büro stehen, abhängig von der aktuellen Verfügbarkeit, auch **weitere Einzelbüros mit bis zu ca. 40 m²** zur Auswahl. Bei größerem Flächenbedarf können zudem mehrere miteinander verbundene Räume oder größere zusammenhängende Büroflächen angemietet werden.

Der aktuell sanierte Büro- und Gewerbekomplex besteht aus **drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen**, die einen großzügigen Außencampus mit Freiflächen umschließen. Aufzüge und Treppenhäuser erschließen die einzelnen Etagen. Am Standort ist bereits ein **breit gefächerter Branchenmix** aus den unterschiedlichsten Bereichen vertreten – von Gesundheit und IT über Dienstleistung und Gastronomie bis hin zur Kinderbetreuung. Diese Vielfalt schafft ein lebendiges, professionelles Geschäftsumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für Vernetzung, Kooperationen und wertvolle Synergien.

Die Lage nahe der **Völkermarkter Straße und der Autobahnauffahrt** gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Auch eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist vorhanden.

Außenstellplätze stehen beim Gebäudekomplex zur Verfügung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann optional um **€ 50,– netto pro Monat** angemietet werden.

Gerne informieren wir Sie über die aktuell verfügbaren Bürogrößen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Provision: 3 BMM

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