Büro mit Charakter am Alten Platz: 46 m² & Konferenzraumnutzung



Büro – historisches Gewölbe

Objektnummer: 879

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	46,00 m²
Bürofläche:	46,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Miete / m²	19,57 €
USt.:	180,00 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete netto; WC und Konferenzraum zur Mitbenutzung; zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1











Objektbeschreibung

Kunden unter historischem Gewölbe empfangen und in einem frisch renovierten Raum arbeiten. Am Alten Platz 1 steht ein rund 46 m² großes Altbaubüro zur Untervermietung. Rund vier Meter Raumhöhe, Eichenparkett und die Mitbenutzung eines Konferenzraums verbinden eine besondere Atmosphäre mit praktischem Nutzen für Beratung und Büroarbeit.

Der großzügige Raum überzeugt mit historischem Gewölbe, einer Raumhöhe von ca. 4 Metern, neuem Eichenparkett und arbeitsplatzgerechter Beleuchtung. Die Kombination aus charaktervoller Architektur und moderner Renovierung schafft ein repräsentatives Umfeld für konzentriertes Arbeiten und professionelle Kundentermine.

Zusätzlich stehen dem Mieter ein WC sowie der hochwertig gestaltete Konferenzraum im Eingangsbereich zur Mitbenutzung zur Verfügung. Damit bietet das Büro deutlich mehr Funktionalität als eine klassische Einraumlösung.

Besondere Vorteile:

• ca. 46 m² Bürofläche zur alleinigen Nutzung

• vollständig und hochwertig renoviert

• historisches Gewölbe und ca. 4 m Raumhöhe

• neuer Eichenparkettboden

• arbeitsplatzgerechte Beleuchtung

• Personenaufzug

• WC zur Mitbenutzung

• Konferenzraum im Eingangsbereich zur Mitbenutzung

• repräsentative Geschäftsadresse am Alten Platz 1

• Gesamtmiete: 900 € netto monatlich zuzüglich 20 % USt.

Die Fläche eignet sich besonders für Beratungsunternehmen, Kanzleien, Finanz- und Versicherungsdienstleister, Immobilienunternehmen, Architekten, Kreativberufe sowie Selbstständige mit regelmäßigem Kundenkontakt. Bezug nach Vereinbarung.

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 <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap