

**Innenstadt - Palais in 9020 Klagenfurt - ca. 327 m²
Nutzfläche, ca. 10 m² Lager und bis zu 30 Stellplätzen –
jetzt mieten!**



Objektnummer: 2697/2668

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Lagerfläche:	9,64 m ²
Bürofläche:	326,80 m ²
Stellplätze:	30
Kaltmiete (netto)	4.411,80 €
Kaltmiete	5.783,64 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.241,84 €
Heizkosten:	588,24 €
USt.:	1.274,38 €
Infos zu Preis:	

Keine Abgeberprovision - Rücksprache mit dem Büro halten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

Objektbeschreibung

T +43 463 501 707

H +43 664 180 29 20

F +43 463 501 707 40

Exklusives Büroobjekt in bester Innenstadtlage von 9020 Klagenfurt am

Wörthersee. Wir freuen uns Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Suchen Sie nach einem repräsentativen und modernen Bürostandort im Herzen von Klagenfurt? Dann ist dieses attraktive Objekt mit einer großzügigen Fläche von 326,80 m² genau das Richtige für Sie. Die Immobilie bietet Ihnen und Ihrem Team optimale Bedingungen, um effizient und erfolgreich zu arbeiten.

Die Aufteilung ist wie folgt:

1. OG Nutzfläche mit 165,30 m²

2. OG Nutzfläche mit 161,50 m²

Gesamte Nutzfläche 326,80 m²

2. OG Archiv/Lagerfläche mit 9,64 m²

Die Miete für die Nutzfläche im 1. OG & 2.OG beträgt 13,50 EUR/m² = 4.411,80 EUR zzgl. Ust.

Die Betriebskosten für das 1. OG & 2.OG betragen 3,80 EUR/m² = 1.241,84 EUR zzgl. Ust.

Die Heizkosten für das 1. OG & 2.OG betragen 1,80 EUR/m² = 588,24 EUR zzgl. Ust.

Die Archiv/Lagerfläche (9,64 m²) im 2.OG ist mit einer Pauschale inkl. Betriebskosten iHv. 130,00 EUR netto zu mieten.

Das Nutzungsentgelt für die Parkplätze beträgt netto 83,95 EUR pro Stellplatz.

Vorschläge für die Nutzung:

Büro & Dienstleistung

- Steuerberatungskanzlei
- Rechtsanwaltskanzlei
- Notariat
- Versicherungsagentur
- Finanzdienstleistungsunternehmen
- Immobilienbüro
- Ingenieur- oder Ziviltechnikerbüro
- Architekturbüro
- IT-Unternehmen
- Softwareentwicklung
- Personalvermittlung
- Unternehmensberatung

Bildung & Schulung

- Nachhilfeinstitut
- Sprachschule
- Erwachsenenbildungszentrum
- Schulungs- und Seminarzentrum
- Fahrschule (Theorieräume)
- Akademie für berufliche Weiterbildung
- Prüfungs- und Ausbildungszentrum

Vereine & Organisationen

- Vereinszentrale
- Verbandsgeschäftsstelle
- Bildungsträger
- Schulungszentrum für Vereine und Organisationen

Kreativ & Medien

- Werbeagentur
- Marketingagentur
- Grafik- und Designbüro
- Fotostudio mit Büro
- Film- und Medienproduktion
- Podcast- und Content-Studio

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m

Apotheke <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

Universität <10.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m

Geldautomat <10.000m

Post <10.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap