270m2 Büro- bzw. Ordinationsfläche in bester Lage



Objektnummer: 347

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	270,00 m²
Bürofläche:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 47,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	3.915,00 €
Kaltmiete	4.596,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	681,00 €
USt.:	919,20 €

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

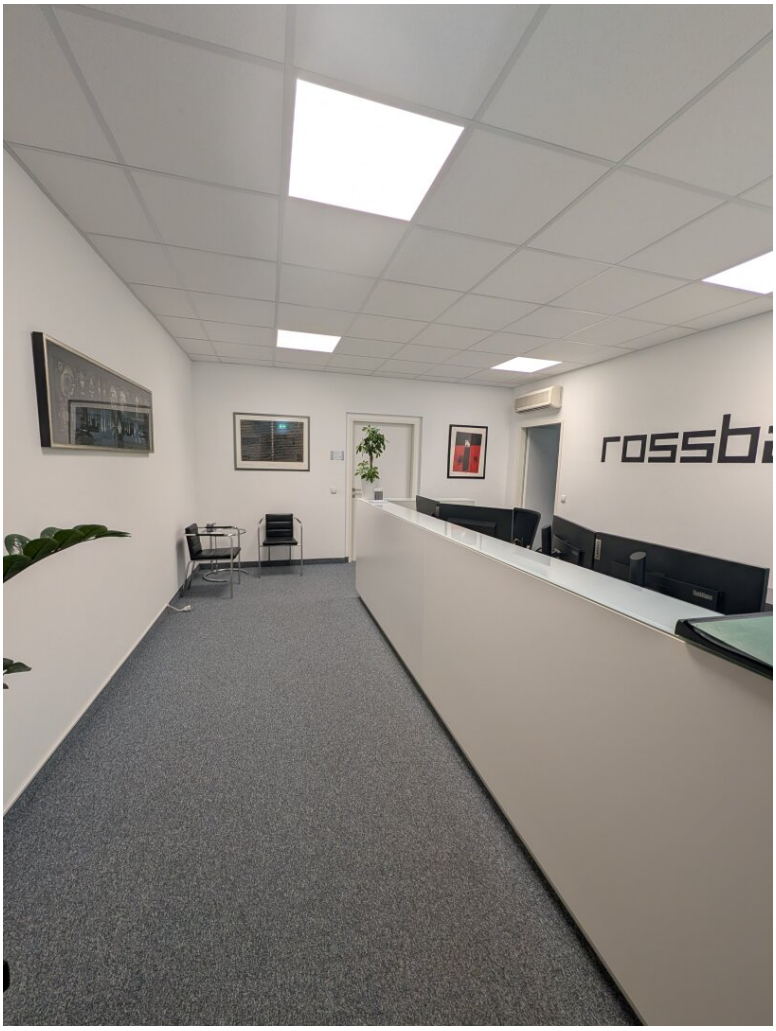
T +43 664 51 35 947

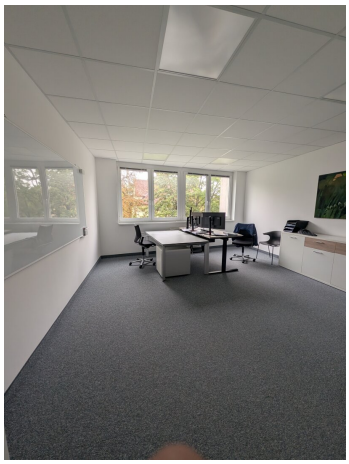
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


GENERALI
GENERALI
GRUPPE
Bank


GENERALI

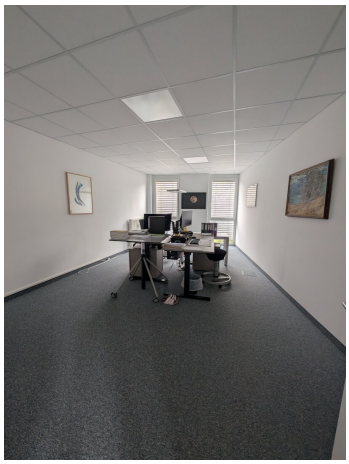
















OFFICE CENTER AM RING

M 1/100

NUTZFLÄCHE TOP:	**270,14 m²**
KELLERABTEIL:	**5,62 m²**
GESAMTNUTZFLÄCHE:	**275,76 m²**



Objektbeschreibung

Das Office Center am St. Veiter Ring ist ein modernes Bürogebäude, Sitz von namhaften Firmen, Ärzten und Konsulaten.

Die verfügbare Fläche befindet sich im 3.OG im Haus mit Aussicht über den davorliegenden Göthepark.

Im Erdgeschoß und in der Tiefgarage befinden sich eine große Anzahl von Parkplätzen, die ebenfalls zur Vermietung zu Verfügung stehen.

Trockenwände sind wie am Plan ersichtlich eingezogen, es gibt aber die Möglichkeit zur freien Raumeinteilung wenn dies erwünscht ist.

Falls eine größere Fläche benötigt wird, kann auch ein Zusammenschluss mit der benachbarten Bürofläche (105m²) in Erwägung gezogen werden.

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Einzelne Fotos wurden mit Hilfe von KI Software bearbeitet.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap