

105m2 Büro- bzw. Ordinationsfläche in bester Lage



Objektnummer: 349

**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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,00 m ²
Bürofläche:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.894,00 €
Miete / m²	15,14 €
Betriebskosten:	304,00 €
USt.:	378,80 €

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.





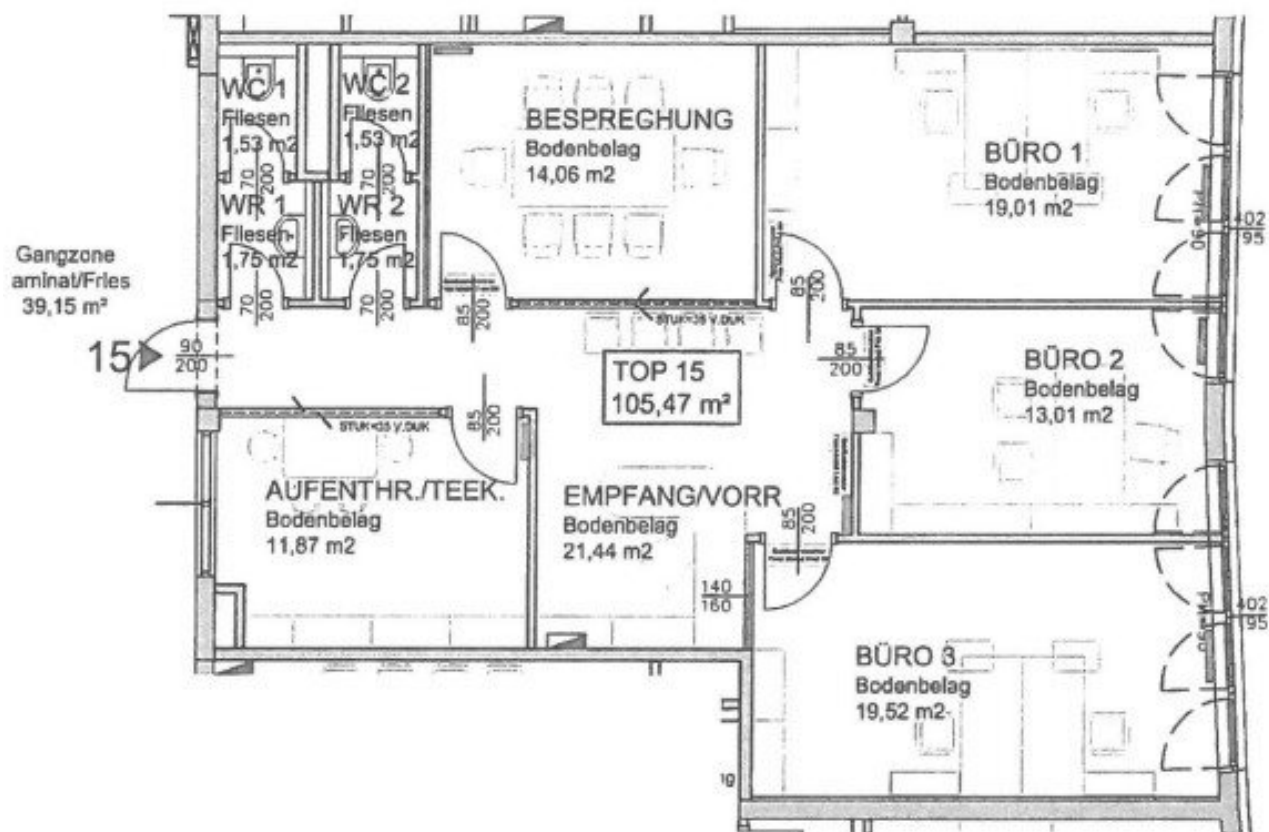
OFFICE CENTER AM RING

M 1/100

NUTZFLÄCHE TOP: 105,47 m²

KELLERABTEIL: 5,62 m²

GESAMTNUTZFLÄCHE: 111,09 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 Erdgeschoß und in der Tiefgarage befinden sich eine große Anzahl von Parkplätzen, die 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 einer benachbarten Bürofläche 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 Bilder wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz inhaltlich verändert (Bildbearbeitung).

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