

Drei Büros mit Parkplatz in Klagenfurt – Konferenzbereich optional



Objektnummer: 909

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	65,80 m ²
Bürofläche:	55,82 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	493,50 €
Kaltmiete	658,00 €
Betriebskosten:	164,50 €
USt.:	131,60 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

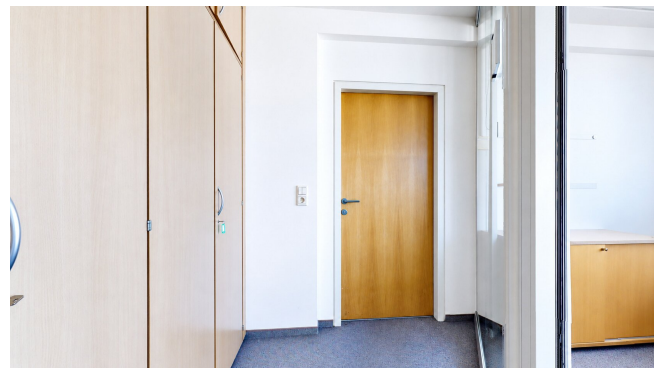
Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

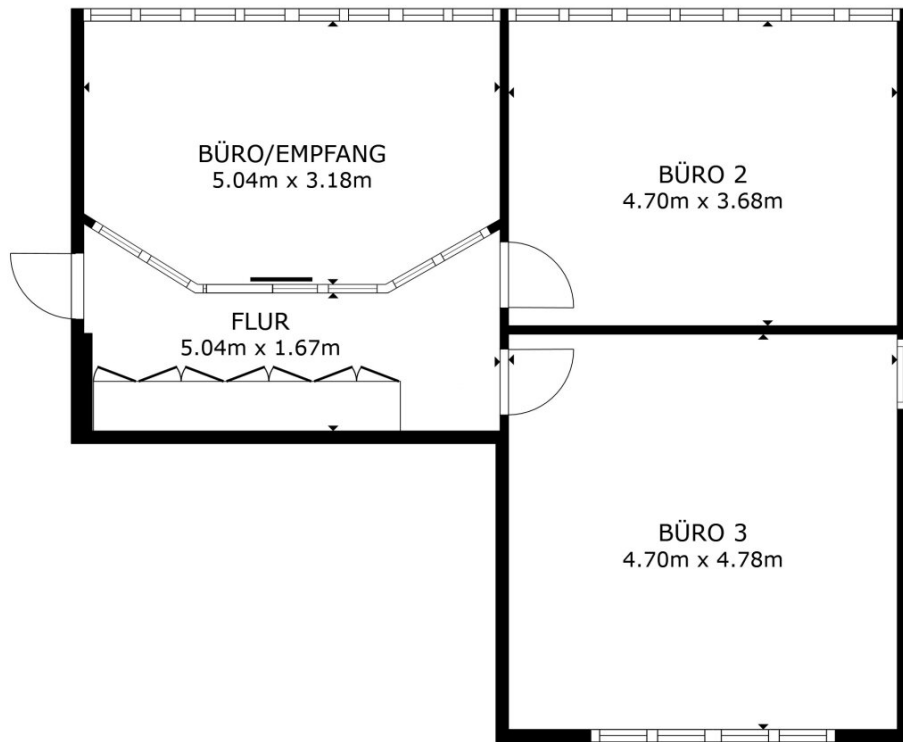












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 65.8 m²
INSGESAMT : 65.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Drei separate, jeweils klimatisierte Büroräume, ein zugehöriger Parkplatz und ein Konferenzbereich, den Sie bei Bedarf hinzubuchen können: Diese Büroeinheit in Klagenfurt-St. Ruprecht verbindet konzentriertes Arbeiten mit einem passenden Rahmen für geschäftliche Begegnungen.

Platz für Ihr Team und Ihre Aufgaben

Die Einheit bietet laut Grundriss **65,80 m² Nutzfläche**. Drei Büroräume mit insgesamt **55,82 m² Bürofläche** ermöglichen eine übersichtliche Aufteilung für Teamarbeit, Einzelarbeitsplätze und vertrauliche Gespräche. Ein Flur verbindet die Räume. Zentrale Damen- und Herren-WCs befinden sich separat im Flur.

- Büro/Empfang: 16,02 m²
- Büro 2: 17,30 m²
- Büro 3: 22,50 m²
- Klimaanlage in jedem der drei Büros; Teppichboden und innenliegender Sonnenschutz
- Bezug nach Vereinbarung

Für Beratungsunternehmen, Agenturen, IT-Dienstleister, Planungsbüros und kleine Verwaltungsteams bietet die Raumaufteilung die Möglichkeit, unterschiedliche Aufgabenbereiche sinnvoll zu trennen.

Küche und Konferenzbereich: flexibel ergänzen

Eine Küche kann zusätzlich zum Büro angemietet werden. Sie ist ein optionales Zusatzangebot und nicht im angegebenen Mietpreis enthalten.

Für Besprechungen, Kundenpräsentationen und geschäftliche Termine steht im repräsentativen Bereich des Untergeschosses ein **Konferenzraum mit angeschlossener Küche** zur Verfügung, der fallweise hinzugebucht werden kann. So können Sie für einzelne

Termine zusätzliche Besprechungsfläche nutzen. Die separat anmietbare Küche und der fallweise buchbare Konferenzbereich sind zwei unterschiedliche Zusatzangebote. Preise, Verfügbarkeit und Nutzungsbedingungen werden gesondert abgestimmt.

Ein Parkplatz gehört dazu

Ein Parkplatz ist der Büroeinheit zugeordnet und im Mietangebot enthalten. Zusätzliche Stellplätze können nach Verfügbarkeit für jeweils **30,00 Euro netto zuzüglich Umsatzsteuer pro Monat** angemietet werden. Die verfügbare Anzahl wird vor der Anmietung bestätigt.

Monatliche Mietkonditionen

- Miete: 9,00 Euro/m² inklusive Umsatzsteuer – 592,20 Euro
- Betriebskosten: 3,00 Euro/m² inklusive Umsatzsteuer – 197,40 Euro
- **Miete einschließlich Betriebskosten: 789,60 Euro inklusive Umsatzsteuer**

Berechnungsgrundlage: 65,80 m². Optional anmietbare Küche, Konferenzraumbuchungen und zusätzliche Stellplätze werden gesondert verrechnet. Der Umfang der Betriebskosten sowie eine gegebenenfalls separate Abrechnung von Heizung und Strom werden vor Vertragsabschluss geklärt. Kautions- und Mietdauer sind noch abzustimmen. Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Ihr nächster Schritt

Erleben Sie die Räume persönlich und besprechen Sie mit uns, welche Aufteilung und Zusatzangebote zu Ihrem Unternehmen passen. **Vereinbaren Sie Ihre Besichtigung mit Immotrust.** Bitte nennen Sie uns Ihre gewünschte Nutzung, den geplanten Mietbeginn und Ihren Stellplatzbedarf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap