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 m²
Bürofläche:	55,82 m²
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



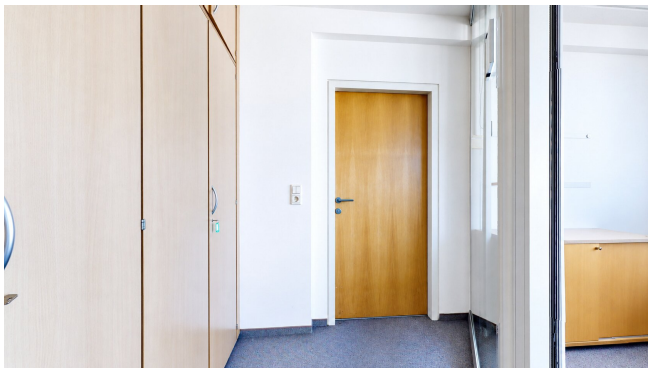
MBA Christoph Sabitzer

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

H +43 67764405573


SÜD















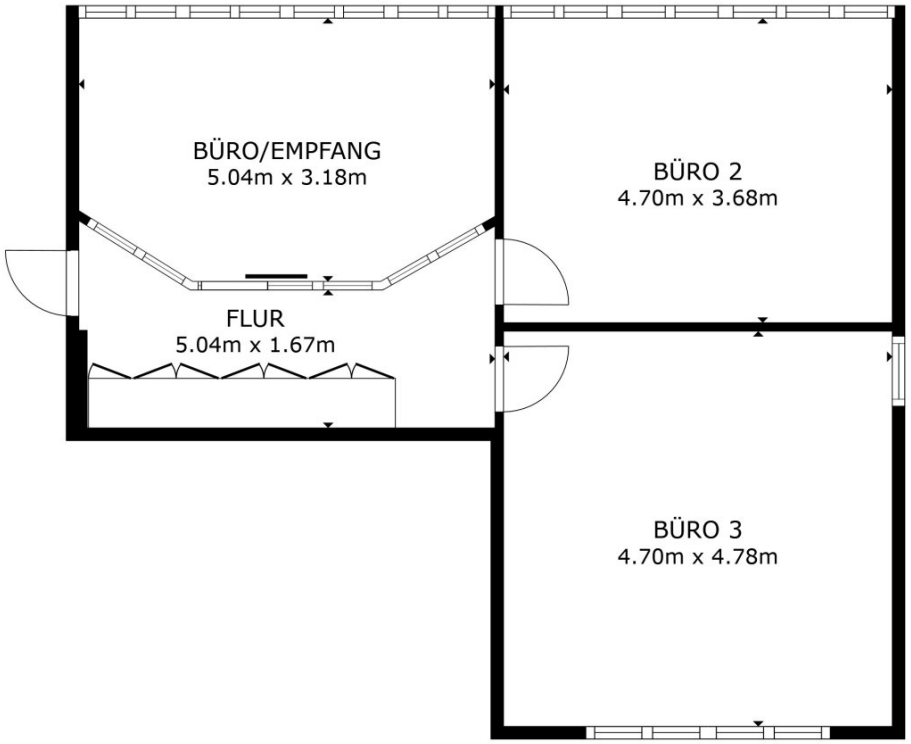












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 65.8 m²
INSGESAMT : 65.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

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. Kaution 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