

## **54 m<sup>2</sup> Büro mit zwei Räumen und Parkplatz in Klagenfurt**



Büro 1

**Objektnummer: 921**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 54,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                             |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 487,50 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 650,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 162,50 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 130,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Christoph Sabitzer**

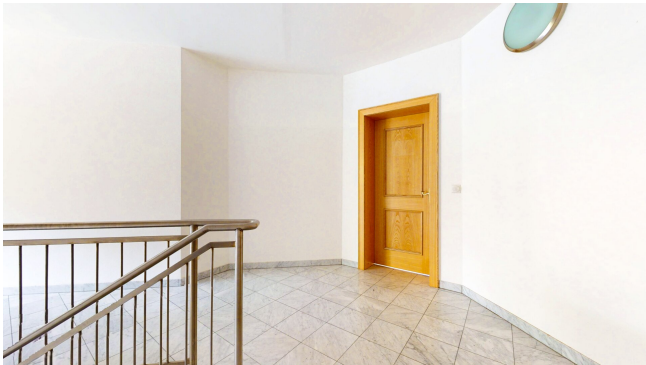
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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









## Objektbeschreibung

Zwei helle Büroräume, Holzfußboden und ein inkludierter PKW-Stellplatz: Diese 54 m<sup>2</sup> Bürofläche in Klagenfurt bietet einen überschaubaren Standort für Beratung, Agenturen, IT und andere Bürodienstleistungen. Laut aktuellem Angebot sind die Räume sofort verfügbar.

Die zwei Räume ermöglichen die Trennung von Arbeit und Besprechungen. Teeküche und WC-Anlagen werden gemeinschaftlich genutzt. Kundenparkplätze sind am Areal vorhanden; zusätzliche Stellplätze kosten nach Verfügbarkeit 30 € netto zuzüglich 20 % USt. (36 € brutto) pro Monat.

Die ausgewiesene Gesamtmiete beträgt monatlich 780 € inklusive Betriebskosten und USt. Laut Objektinformation enthalten die Betriebskosten auch die Heizung. Weitere Verbrauchskosten und die Abrechnung werden im Mietvertrag festgelegt.

Vereinbaren Sie mit Immotrust einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihren nächsten Unternehmensstandort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap