Raum für Bewegung & Ideen: 170 m² Studiofläche mit Lift in Klagenfurt



Studio/Büro/Bewegungsraum

Objektnummer: 925

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,30 m²
Bürofläche:	170,30 m²
Kaltmiete (netto)	1.355,83 €
Kaltmiete	1.798,71 €
Betriebskosten:	442,88 €
USt.:	359,75 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 702

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN













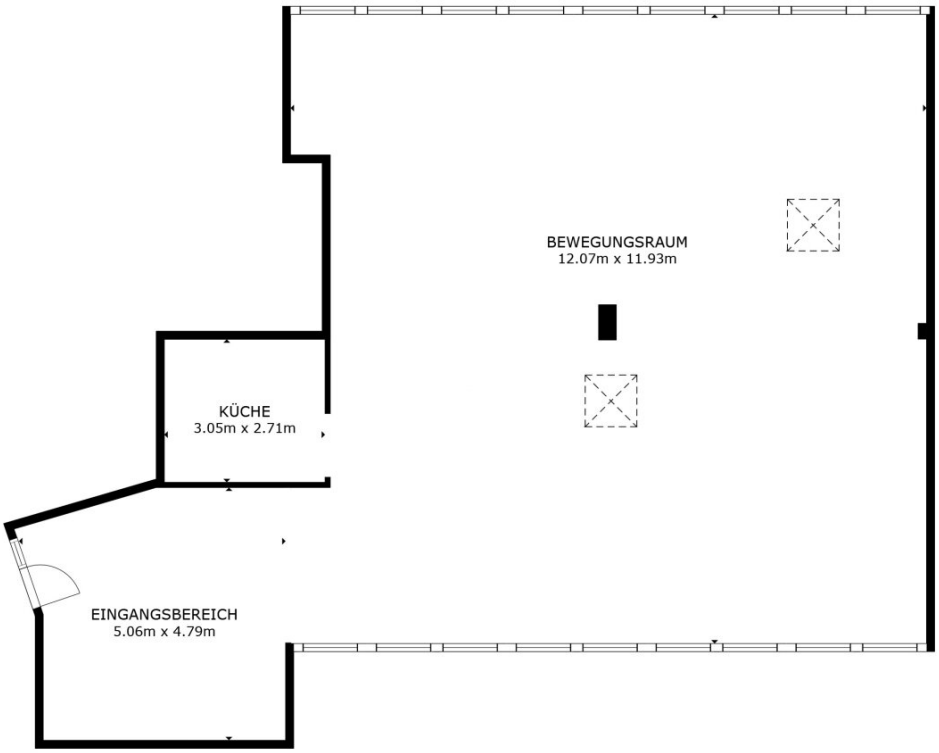












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 170.3 m²
INSGESAMT : 170.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Ein Raum, in dem sich Ihr Konzept entfalten kann. Diese Studio- und Bürofläche in Klagenfurt bietet einen großen zusammenhängenden Hauptraum, einen separaten Eingangs-/Empfangsbereich und einen Nebenraum. Die Nutzfläche wird mit rund 170,30 m² angegeben.

Große Fensterflächen und Parkett prägen den Raum. Lift, Cat-6-Verkabelung, Deckenbeleuchtung und Fernwärme gehören zur Ausstattung. Getrennte Damen- und Herren-WCs liegen am Allgemeingang; Besucherparkplätze befinden sich beim Gebäude.

Für Ihr Nutzungskonzept

Die Raumstruktur ist unter anderem für Bewegungskurse, Seminare, Coaching oder offene Büroarbeit interessant. Eignung und Genehmigungen für eine bestimmte Nutzung – insbesondere Schall, Lüftung, Auslastung und Nutzungszeiten – sind mit Vermieter und zuständigen Stellen abzustimmen.

Monatliche Kosten laut Angebot: 1.798,71 € netto beziehungsweise 2.158,46 € inklusive 20 % USt. Der Nettobetrag setzt sich aus 1.355,83 € Miete und 442,88 € Betriebskosten zusammen. Etwaige zusätzliche Verbrauchs- und Stellplatzkosten sind gesondert zu klären.

Nutzen Sie den 3D-Rundgang für einen ersten Eindruck. Gerne prüfen wir bei einer Besichtigung den Grundriss und die Anforderungen Ihres Vorhabens gemeinsam.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap