

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 m ²
Bürofläche:	170,30 m ²
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.

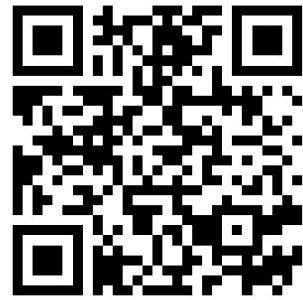
IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 702

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

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN



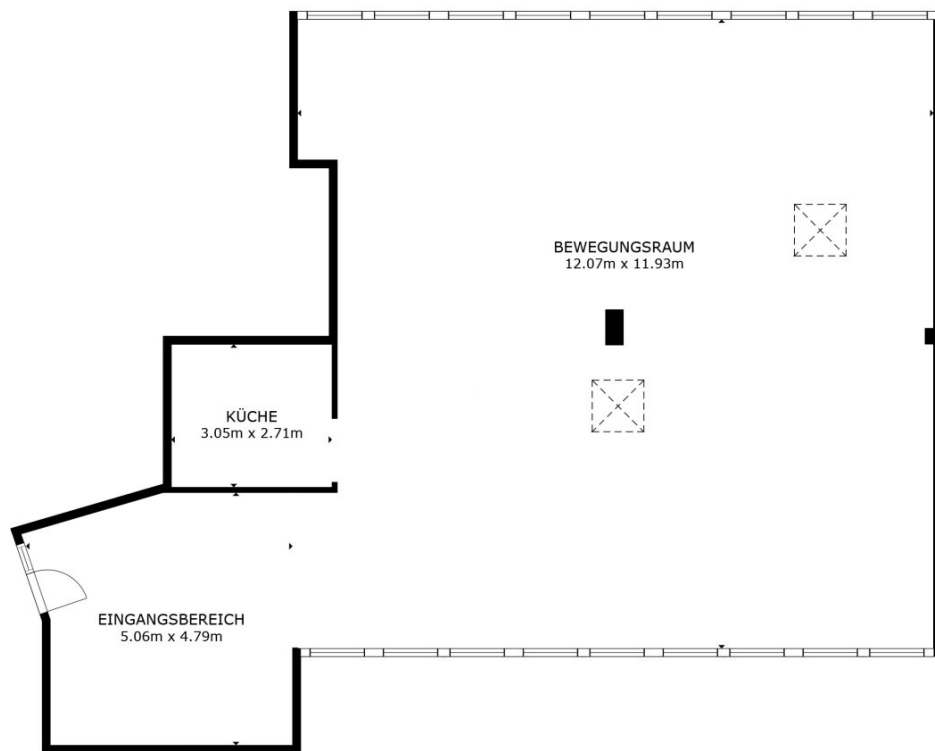
IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMÄKLER IN KÄRNTEN











STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 170.3 m²
INSGESAMT : 170.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



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