Büro mit eigener Küche und Abstellraum in Klagenfurt



Büro 1/Empfangsbereich

Objektnummer: 930

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	55,96 m²
Bürofläche:	55,96 m²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	774,07 €
Kaltmiete	835,70 €
Miete / m²	13,83 €
Betriebskosten:	61,63 €
USt.:	167,14 €

Infos zu Preis:

Heiz- und Stromkosten sowie optionale Stellplätze nach gesonderter Vereinbarung.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

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









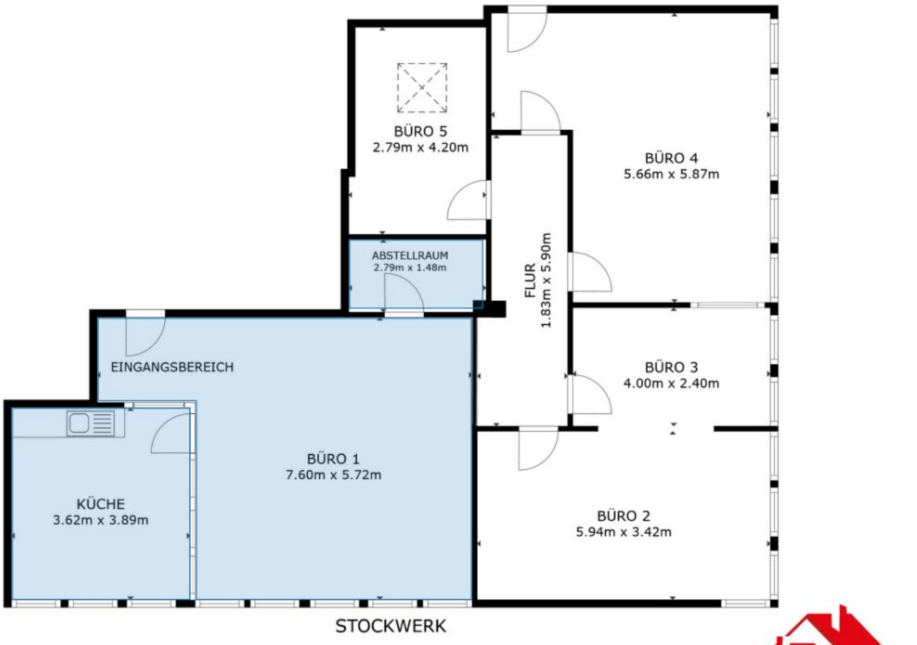






Einheit 1 | Objekt 930

Büro 1, Küche, Eingangsbereich und Abstellraum



IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Blau markierte Mietfläche: ca. 55,96 m²

Objektbeschreibung

Ihr Bürostandort für ein kleines Team: Diese geplante Büroeinheit in Klagenfurt am Wörthersee verbindet einen großzügigen Arbeitsraum mit eigener Küche, Eingangsbereich und praktischem Abstellraum. Die markierte Mietfläche beträgt ca. 55,96 m². Die monatliche Gesamtbelastung für Miete und Betriebskosten beträgt 1.002,84 EUR inklusive 20 % USt.; Heiz- und Stromkosten sowie optionale Stellplätze sind gesondert abzustimmen.

Die Einheit eignet sich besonders für Beratungsbüros, Agenturen und kleine Dienstleistungsunternehmen, die gemeinsam arbeiten und eine separate Küche für Pausen nutzen möchten. Angeboten werden ausschließlich Büro 1, Küche, Eingangsbereich und Abstellraum. Die Büros 2 bis 5 und der Flur der benachbarten Einheit sind nicht mitvermietet. Die blaue Markierung im Grundriss zeigt den angebotenen Bereich.

Die Räume liegen im ersten Obergeschoss. Laut Bestandsangaben sind ein Personenlift, Fernwärme, IT-Verkabelung Cat 7 und Deckenbeleuchtung vorhanden. Getrennte Damen- und Herren-WCs befinden sich im allgemeinen Hausflur und werden gemeinschaftlich genutzt. Stellplätze und zusätzliche Lagerflächen können nach Verfügbarkeit gesondert vereinbart werden.

Die bauliche Teilung ist vorgesehen; die Ausführung wird mit dem Vermieter abgestimmt. Bezug nach Vereinbarung und Umsetzung der Teilung. Die Flächenangabe ist ein grafisch ermittelter Näherungswert auf Basis des Bestandsplans und der ursprünglichen Gesamtfläche von 136,20 m².

Monatliche Konditionen:

Hauptmietzins: 774,07 EUR netto + 154,81 EUR USt.

Betriebskosten: 61,63 EUR netto + 12,33 EUR USt.

Gesamtbelastung: 1.002,84 EUR inklusive USt.

Heizung, Strom und optionale Stellplätze sind gesondert abzustimmen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Vermittlungshonorar: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Als Ausstattungsbeispiel gekennzeichnete Bilder zeigen mögliche Möblierungen; diese sind nicht Teil der zugesagten Ausstattung. Der Bestandsrundgang zeigt die ursprüngliche Gesamtfläche und damit auch Räume, die nicht zu Objekt 930 gehören. Für den Mietumfang gilt die markierte Raumzuordnung im Grundriss.

Sie suchen einen überschaubaren Bürostandort mit eigener Küche und Stauraum? Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Immotrust. Wir zeigen Ihnen die Einheit und stimmen den gewünschten Mietbeginn mit Ihnen ab.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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