Drei helle Büros auf 91,80 m² mit Parkplatz – Seminarraum optional



Büro 1 – helle Arbeitsfläche

Objektnummer: 924

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	91,80 m²
Bürofläche:	91,80 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	688,50 €
Kaltmiete	918,00 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	229,50 €
USt.:	183,60 €

Infos zu Preis:

Betriebskostenpauschale inkl. Heizung und sämtlicher Nebenkosten; 1 Parkplatz inklusive.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1






Virtuelles Einrichtungsbeispiel


Virtuelles Einrichtungsbeispiel


Virtuelles Einrichtungsbeispiel

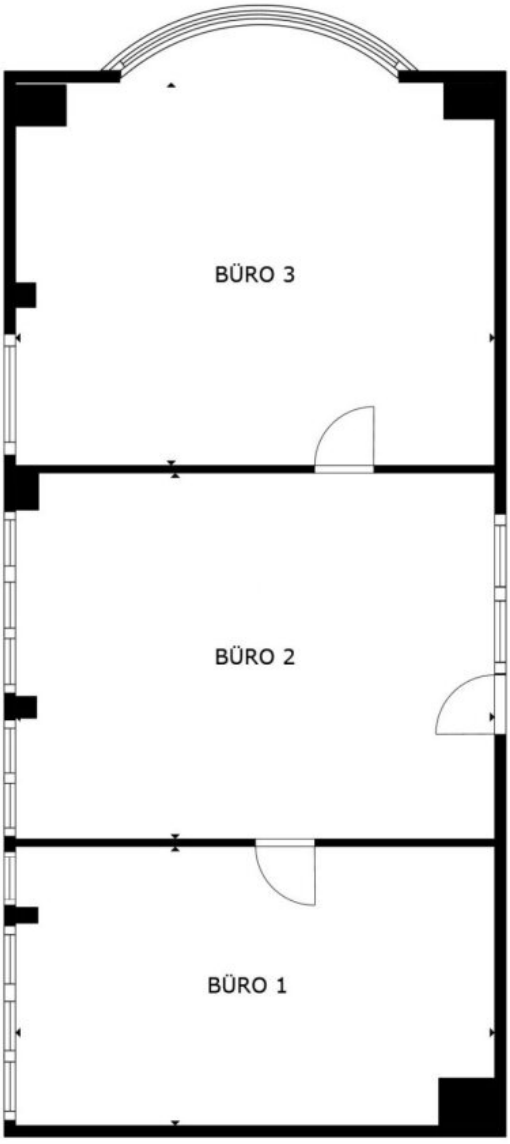





Innenstadt Klagenfurt
St. Ruprechter Straße
Industriepark Klagenfurt


SÜD


Business Center
SÜD



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 91.8 m²
INSGESAMT : 91.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Drei helle Büros mit Parkplatz – Raum für Ihren nächsten Unternehmensschritt

Diese Büroeinheit im Obergeschoss bietet auf 91,80 m² drei separate, lichtdurchflutete Büros. Die Aufteilung schafft Platz für konzentriertes Arbeiten, den Austausch im Team und persönliche Kundengespräche. Ob Dienstleistungsunternehmen, Beratung oder kleines Team: Hier lassen sich unterschiedliche Arbeitsbereiche gut miteinander verbinden.

Die Mietdauer kann individuell vereinbart werden. Die Büroeinheit liegt im Obergeschoss; ein Lift ist nicht vorhanden.

Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Teppichböden und die vorhandenen Klimageräte ergänzen die Ausstattung. Ein Parkplatz ist bereits im Mietangebot enthalten; weitere Stellplätze können nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

Ihre Vorteile im Überblick

• 91,80 m² Bürofläche

• Drei separate, sehr helle Büros

• Ein Parkplatz im Mietangebot enthalten

• Weitere Stellplätze optional anmietbar

• Küche auf Wunsch zusätzlich anmietbar

• Konferenz- bzw. Seminarraum optional stundenweise zubuchbar

• Bezug nach Vereinbarung

• Mietdauer individuell vereinbar

• Obergeschoss ohne Lift

Flexible Infrastruktur nach Bedarf

Eine Küche kann auf Wunsch gegen gesonderte Verrechnung zusätzlich angemietet werden. Für Besprechungen, Präsentationen oder Schulungen steht ein separat buchbarer Konferenz- bzw. Seminarraum zur Verfügung. Die stundenweise Nutzung erfolgt nach Vereinbarung und Verfügbarkeit. Küche und Seminarraum sind nicht Bestandteil der ausgewiesenen Bürofläche und nicht im angeführten Mietpreis enthalten.

Monatliche Konditionen

Miete: 826,20 € inklusive 20 % USt. (688,50 € netto)

Betriebskostenpauschale inklusive Heizung und sämtlicher Nebenkosten: 275,40 € inklusive 20 % USt. (229,50 € netto)

Gesamtmiete: 1.101,60 € inklusive Betriebskosten, Heizung, sämtlicher Nebenkosten und 20 % USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Maklerprovision: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Die gekennzeichneten virtuellen Einrichtungsbeispiele veranschaulichen mögliche Nutzungen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Mietangebots. Aufnahmen des Seminarraums und seiner Küche zeigen separat zubuchbare Zusatzangebote.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Büroeinheit bei einer persönlichen Besichtigung. Kontaktieren Sie Immotrust – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

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