96,67 m² Büro in Klagenfurt: 3 helle, klimatisierte Räume & Parkplatz



Büro 2 – 39,24 m² – optimierte Aufnahme

Objektnummer: 922

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	96,67 m²
Bürofläche:	96,67 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	725,03 €
Kaltmiete	966,71 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	241,68 €
USt.:	193,35 €

Provisionsangabe:

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















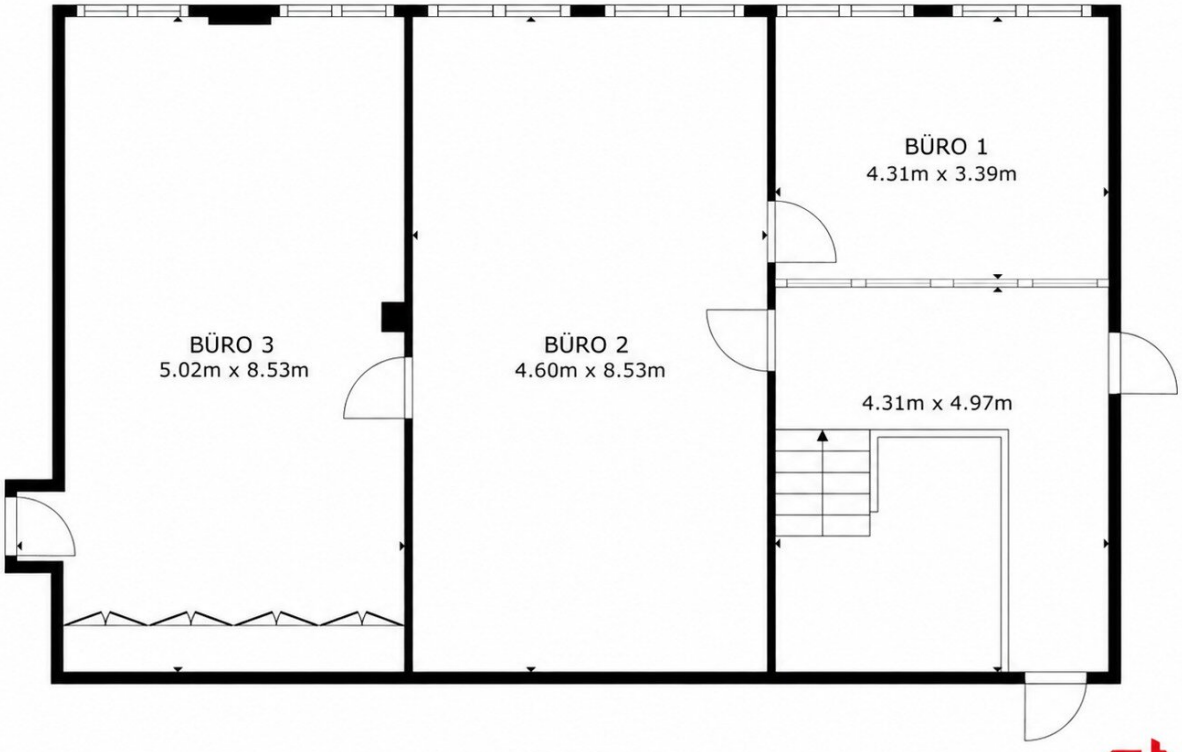



FRUCHT


KÄRNTNER
frucht
KÄRNTNER
frucht
61




Innenstadt Klagenfurt
St. Ruprechter Straße
Industriepark Klagenfurt



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 115.0 m²
INGGESAMT : 115.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Drei helle Büros. Ein Standort für Ihr Team.

Diese Büroeinheit im Obergeschoss in Klagenfurt bietet drei klimatisierte Büroräume mit insgesamt ca. 96,67 m² Bürofläche. Unterschiedliche Raumgrößen schaffen Spielraum für konzentriertes Arbeiten, gemeinsame Arbeitsplätze und Besprechungen. Ein zur Einheit gehörender Parkplatz ist bereits im Mietpreis enthalten. Weitere Stellplätze können zusätzlich angemietet werden.

Die Raumaufteilung

Büro 1: ca. 14,61 m²

Büro 2: ca. 39,24 m²

Büro 3: ca. 42,82 m²

Der Zugang erfolgt über das Stiegenhaus in das Obergeschoss. Ein Lift ist nicht vorhanden. Laut Grundriss führt der Weg zum kleinen Büro 1 über Büro 2. Auch Büro 3 ist mit Büro 2 verbunden; im Plan ist zusätzlich eine seitliche Tür dargestellt. Die Einheit eignet sich damit besonders für ein zusammenarbeitendes Team, das getrennte Arbeitsbereiche innerhalb einer zusammenhängenden Bürostruktur sucht.

Ausstattung und Komfort

Alle drei Büroräume sind klimatisiert und verfügen über Fensterflächen mit natürlichem Tageslicht. Büro 1 verfügt über Holzparkett, Büro 2 und Büro 3 über Teppichboden. Die Kombination aus drei Räumen und einem inkludierten Parkplatz bietet eine praktische Basis beispielsweise für Verwaltung, Planung oder projektbezogene Teamarbeit. Die konkrete Eignung für Ihren Betrieb ist im Einzelfall zu prüfen.

Ihre monatlichen Kosten

Hauptmietzins: 725,03 € netto

Betriebskosten: 241,68 € netto

Jeweils zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt laut Preisblatt 1.160,06 € inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten. Ein Parkplatz ist enthalten; weitere Stellplätze können zusätzlich angemietet werden. Die Betriebskosten umfassen Heizung, Strom und sämtliche laufenden Betriebskosten.

Kaution: drei Bruttomonatsmieten.

Maklerprovision: zwei Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Mietdauer individuell vereinbar. Bezug nach Vereinbarung.

Sie suchen helle, klimatisierte Arbeitsräume für Ihr Team? Vereinbaren Sie mit Immotrust einen Besichtigungstermin und prüfen Sie die Raumaufteilung vor Ort.

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 <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
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