Vier Büroräume mit Lift in Klagenfurt – ca. 80 m², Küchenoption



Büro 4

Objektnummer: 931

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	80,22 m²
Bürofläche:	80,22 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.109,65 €
Kaltmiete	1.198,00 €
Miete / m²	13,83 €
Betriebskosten:	88,35 €
USt.:	239,60 €

Infos zu Preis:

BK inkl. Heizung; Strom separat. Stellplätze optional: je 45 € netto/Monat zzgl. USt.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

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



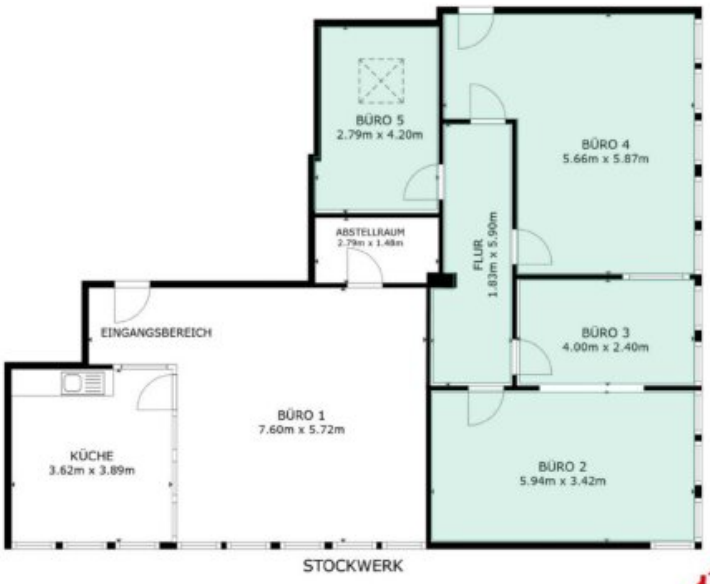






Einheit 2 | Objekt 931

Markierte Mietfläche: ca. 80,22 m² | Büros 2-5 und Flur



IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Grün markiert: Mietumfang Objekt 931 - ca. 80,22 m²

Objektbeschreibung

Vier Büroräume, ein zugehöriger Flur und Platz für unterschiedliche Arbeitsbereiche: Diese geplante Büroeinheit in Klagenfurt bietet kleinen Unternehmen, Beratungsbüros, Agenturen und Dienstleistern Raum für Teamarbeit, Besprechungen und konzentriertes Arbeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Zur angebotenen Einheit gehören ausschließlich Büro 2, Büro 3, Büro 4 und Büro 5 sowie der zugehörige Flur gemäß markiertem Grundriss. Büro 1, die bestehende Küche, der Eingangsbereich der anderen Einheit und der Abstellraum gehören nicht zum Mietgegenstand. Die Nutzfläche beträgt ca. 80,22 m²; sie wurde grafisch aus dem Bestandsplan ermittelt und ist kein geprüftes Aufmaß.

Die Bestandsaufnahmen zeigen zwischen Büro 2 und Büro 3 eine offene Verbindung. Eine vollständig geschlossene Trennung dieser Räume wird nicht zugesichert.

Die Einheit liegt im 1. Obergeschoss. Personenlift, Fernwärme/Zentralheizung, IT-Verkabelung Cat 7 und Deckenleuchten sind im Bestand angegeben. Getrennte Damen- und Herren-WCs befinden sich im allgemeinen Hausflur und werden gemeinschaftlich genutzt. Eine barrierefreie oder rollstuhlgerechte Nutzung ist nicht zugesichert.

Küchenoption

Büro 5 könnte künftig als Küchenbereich genutzt werden. Eine Küche ist dort derzeit nicht vorhanden; Küchenanschlüsse sind nicht bestätigt. Technische Machbarkeit, Umsetzung und Kosten sind gesondert mit dem Vermieter zu vereinbaren.

Monatliche Mietkosten

Nettomiete: 1.109,65 €

Betriebskosten netto: 88,35 €

20 % USt. auf die Miete: 221,93 €

20 % USt. auf die Betriebskosten: 17,67 €

Monatlicher Gesamtbetrag inklusive USt.: 1.437,60 €

In den Betriebskosten sind sämtliche laufenden Kosten einschließlich Heizung enthalten, ausgenommen Strom. Strom ist separat zu bezahlen. Stellplätze können zusätzlich um 45,00 € netto zuzüglich 20 % USt., somit 54,00 € brutto je Stellplatz und Monat, angemietet werden.

Die optionale Stellplatzmiete ist im monatlichen Gesamtbetrag von 1.437,60 € nicht enthalten.

Mietkonditionen und Bezug

Kaution: 3 monatliche Gesamtbeträge inklusive USt., derzeit 4.312,80 €.

Vermittlungshonorar Mieterseite: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt. Berechnungsbasis ist die monatliche Nettomiete zuzüglich Betriebskosten ohne USt. (1.198,00 €); daraus ergeben sich 2.396,00 € Honorar zuzüglich 479,20 € USt., gesamt 2.875,20 €.

Bezug nach Vereinbarung und Umsetzung der Teilung. Die Zugangslösung, die bauliche Abgrenzung und die Mietdauer werden vor Vertragsabschluss mit dem Vermieter abgestimmt.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Immotrust. Gerne zeigen wir Ihnen die angebotenen Räume anhand des markierten Grundrisses und besprechen Ihren Flächenbedarf sowie die Küchenoption.

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