Büroflächen inkl. Lager und Parkplätzen in bester Gewerbe/Industrielage zu mieten!



Objektnummer: 1388

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,64 m²
Lagerfläche:	25,00 m²
Bürofläche:	65,19 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Miete / m²	8,36 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	214,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

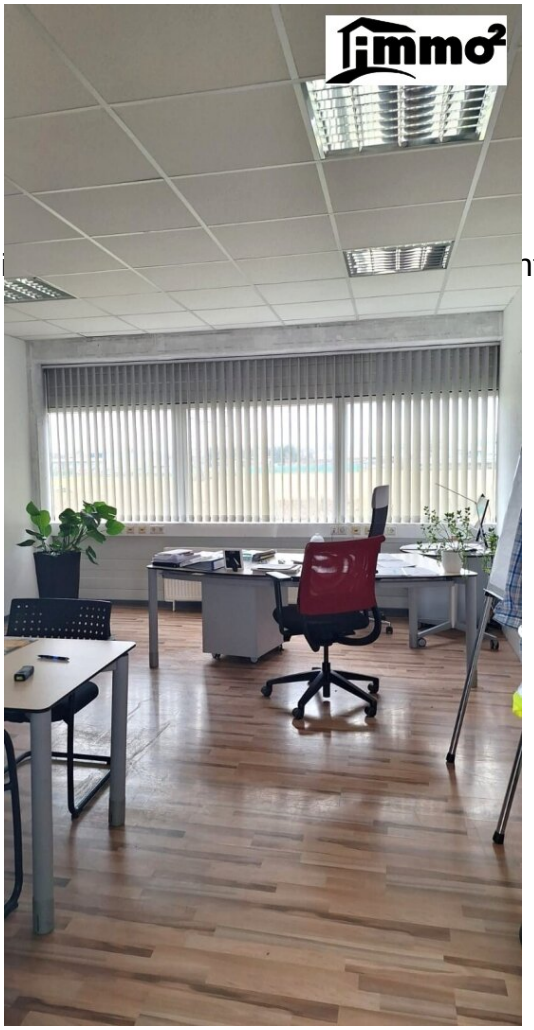
Office

Immo-Hoch2

Hauptstraße 163
9210 Pörtschach

T +43 6764680409
H +43 676 4680409

Gerne stehe ich Ihnen für wei ntigungstermin zur Verfügung.

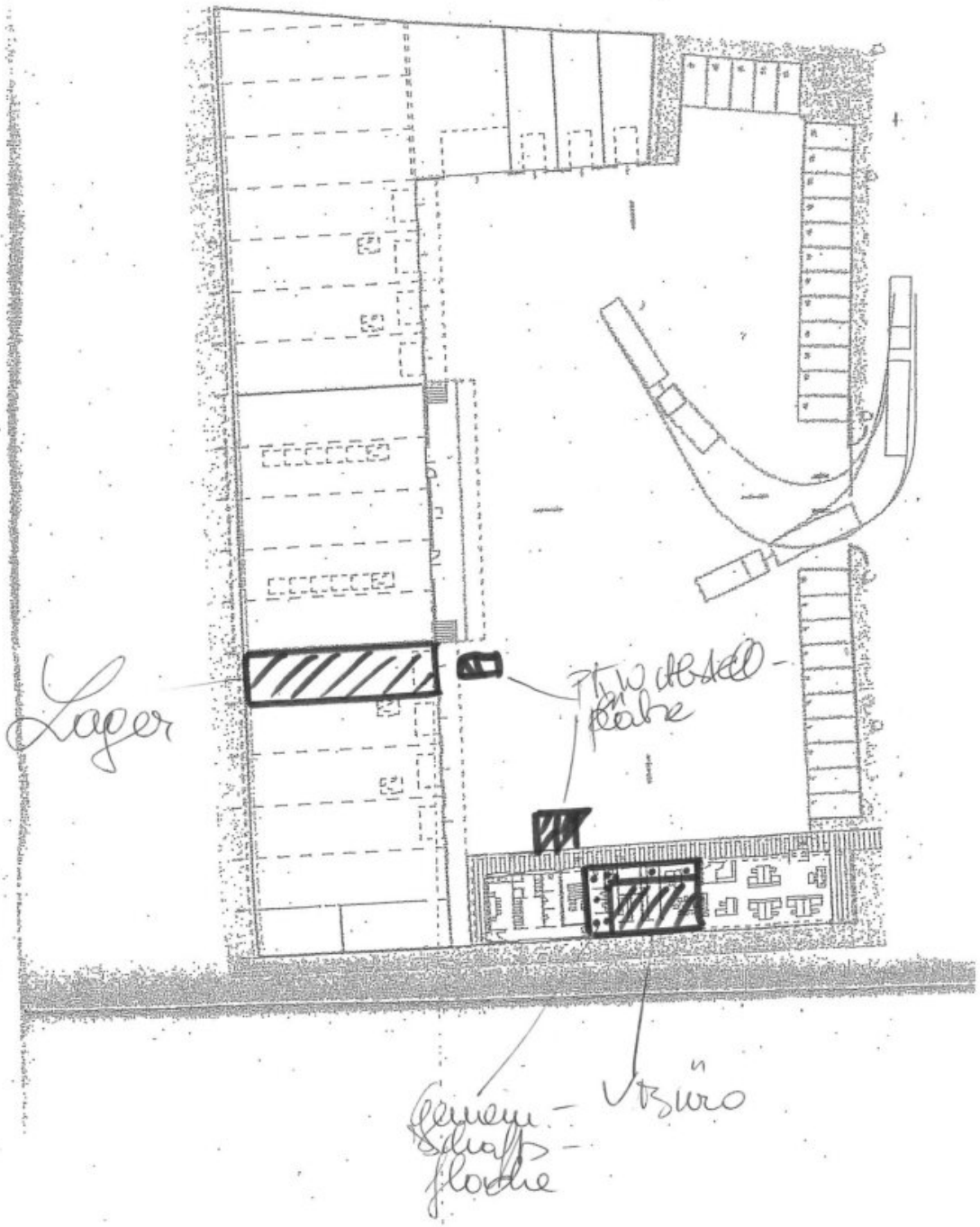











Lager
Büro

Objektbeschreibung

Flexible Mietvarianten und perfekte Lage im Industriegebiet Südring machen dieses Objekt einzigartig!

Büroflächen mit oder ohne Lager, mit einem oder mehreren Parkplätzen - Sie mieten Ihren Bedürfnissen entsprechend!

In einer sehr attraktiven Betriebsanlage in der Liberogasse 8, 9020 Klagenfurt ist folgendes Objekt mit zugehörigen Lagerflächen zu vermieten!

Räumlichkeiten im 1. Stock des Bürogebäudes ca. 65,19 m², derzeit zwei Räume, die jederzeit verbunden werden können, zur alleinigen Nutzung.

Räumlichkeiten im Ausmaß von ca. 30,45 m², gemeinschaftlich zu nutzen mit dem Mieter der restlichen Büroflächen im 1. Stock.

Lagerfläche innerhalb des Lagergebäudes in einer abgegrenzten Einheit, ca. 25 m² mit Rolltor Lagerhöhe ca. 5 m.

3 PKW-Stellplätze auf der asphaltierten Fläche.

Bei Bedarf weitere PKW-Stellplätze zu à € 30,00 monatlich verfügbar. Alle Flächen ersichtlich auf beiliegenden Plan.

Auf dieser Kalkulationsbasis bieten wir folgende Varianten an:

- 1. Gesamtobjekt Büro, Lager, 3 Parkplätze inkl BK, Heizung €1.800,00 +20% Ust € 360,00

- Gesamt € 2.160,00

- 2. nur Büro, 3 Parkplätze inkl. BK und Heizung € 900,00 +20% Ust € 180,00

- Gesamt € 1.080,00

Natürlich können auch weniger PP dazu genommen werden!

Stromkosten jeweils extra, Büro mit eigenem Stromzähler, Lager Strompauschale € 25,00/Monat, sofern kein besonderer Strombedarf anfällt

3BMM KAUTION

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap