Exklusive Büro- oder Ordinationsfläche im klassischen Altbaustil in der Klagenfurter Fußgängerzone zu mieten!



Objektnummer: 1386

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,53 m²
Zimmer:	7,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.375,00 €
Miete / m²	8,62 €
Betriebskosten:	475,00 €
USt.:	475,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach















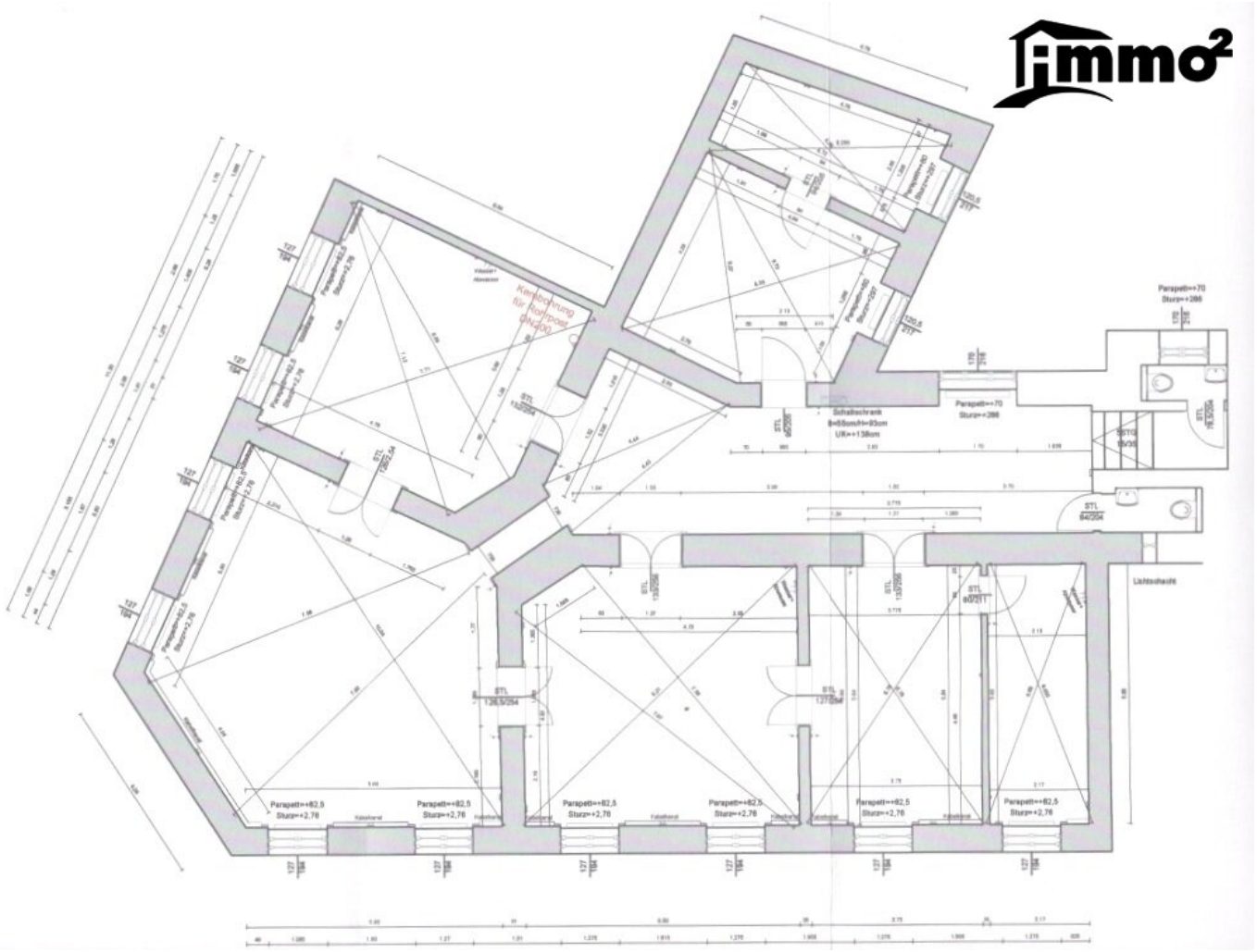


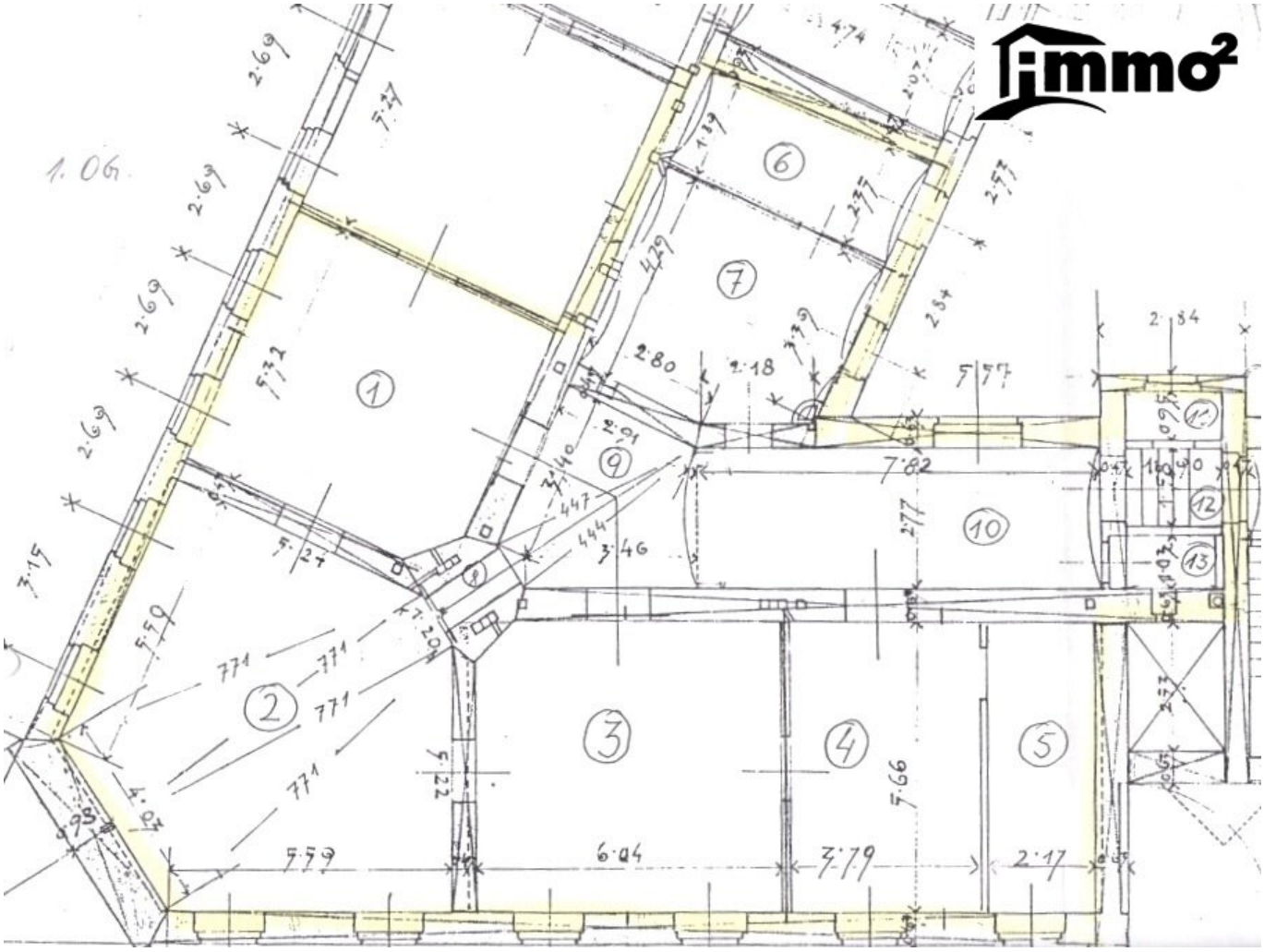









Kernbohrung
für Rauchgas
ø400
Schallschrank
B=65cmH=93cm
UK=+138cm
Parapett=+70
Sturz=+286
Parapett=+82,5
Sturz=+2,76
Lichtschacht


1.06
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
7.82
6.04
3.79
5.59
7.66
2.17

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Gewerbefläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Büro oder Ordination ? Sowohl als auch und in jedem Falle die TOP Adresse in Klagenfurt! Sollte es eine Ordination werden, dann finden Sie hier eine Fläche die in beinahe jedem Raum einen Wasseranschluss hat. Diese Fläche befindet sich im 1 OG und ist NICHT barrierefrei !

In diesen hellen, offenen und großzügigen Räumen mit einer Raumhöhe von ca. 3,70 m und Blick auf den Neuen Platz lässt es sich wunderbar arbeiten!

Die Fläche besticht durch eine hervorragende Lage inmitten des Altstadtzentrums von Klagenfurt, durch den wunderschönen Altbaucharakter mit imposanter Raumhöhe, klassischen Flügeltüren, Kastenfenstern, Küche, WC etc.

Fakten:

- wunderschöner Empfang
- 7 große, helle Büro/Ordinationszimmer
- Küchenanschlüsse vorhanden
- 2 getrennte WC`s
- Parkettboden im Büro - historisch
- Fliesenböden im WC
- teilweise Gewölbedecke
- Süd/West Ausrichtung

- neu sanierte Kastenfenster

- Kaution 3 BMM

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

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

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap