64 m² Nutzfläche für Büro- Praxisfläche



Objektnummer: 2697/2697

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	798,29 €
Betriebskosten:	218,29 €
Heizkosten:	27,31 €
USt.:	165,12 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15
H +43 699 171 450 72


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier könnte Ihre neue Praxis/Ordination/Geschäftslokal entstehen!

Diese rund 64 m² große Gewerbefläche in der Ebentaler Straße 54 bietet eine kompakte und gut nutzbare Lösung für Unternehmen, Selbstständige und medizinische bzw. beratende Berufe.

Die Fläche befindet sich im **Erdgeschoss** und ist damit bequem und ohne größere Zugangshürden erreichbar. Die Aufteilung auf zwei großzügige Räume ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte – von einer klassischen Geschäfts, - Büroeinheit bis hin zu einer Ordination oder Praxis (mit Empfangs- und Behandlungsbereich.)

Ausstattung auf einen Blick

- **ca. 64 m² Nutzfläche**
- **Erdgeschoss**
- **2 großzügige Räume**
- **Laminatboden**
- **Fernwärme**
- **Einbauküche / Teeküche**
- **Parkplätze direkt vor Ort**
- **WC vorhanden**

Geeignet für verschiedene Branchen:

Durch die Aufteilung und die Lage im Erdgeschoss eignet sich die Fläche besonders für:

- Ordination oder Praxis
- Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen

- Versicherungs- oder Finanzberatung
- Steuerberatung
- Rechtsanwaltskanzlei
- Immobilienbüro
- Therapie- oder Beratungsräume
- Personal- oder Unternehmensberatung
- Büro für Einzelunternehmer
- kleinere Agentur oder Dienstleistungsbetrieb

Standort mit guter Infrastruktur

Die **Ebentaler Straße** liegt in einem gewachsenen Stadtgebiet von Klagenfurt und verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einer umfangreichen Infrastruktur im näheren Umfeld. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber der Liegenschaft, wodurch der Standort auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist.

Für den täglichen Bedarf stehen in der Umgebung verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Dienstleistungen zur Verfügung. Auch Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Ein weiterer Vorteil für Mitarbeiter und Kunden ist die gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie die vorhandenen Parkmöglichkeiten direkt bei der Immobilie.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Die Maklerprovision bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien beträgt in der Regel zwischen 2 und 3 Bruttomonatsmieten (inkl. BK und USt.), abhängig von der Vertragsdauer.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: +43 (0) 463 501 707 10

Besuchen Sie uns in 9020 Klagenfurt, Rennplatz 2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap