

**Repräsentative Büro- und Praxisräume zw. 17 m<sup>2</sup>  
und 326 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Klagenfurt**



**Objektnummer: 171**

**Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,10 €
<b>USt.:</b>	0,20 €

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

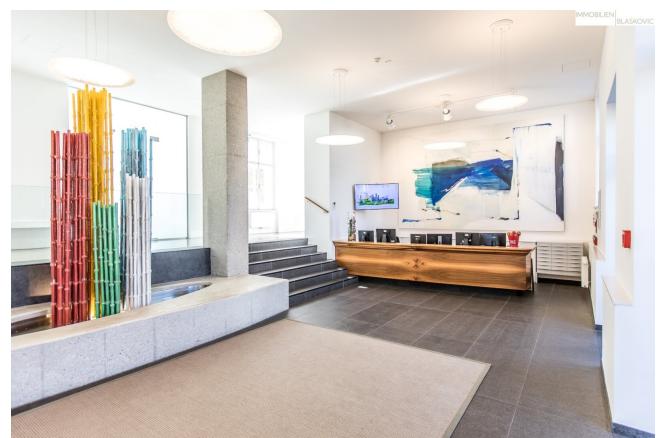
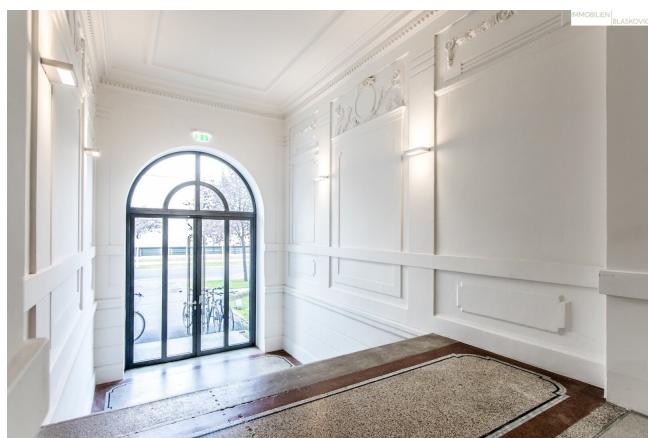


### Christian Blaskovic

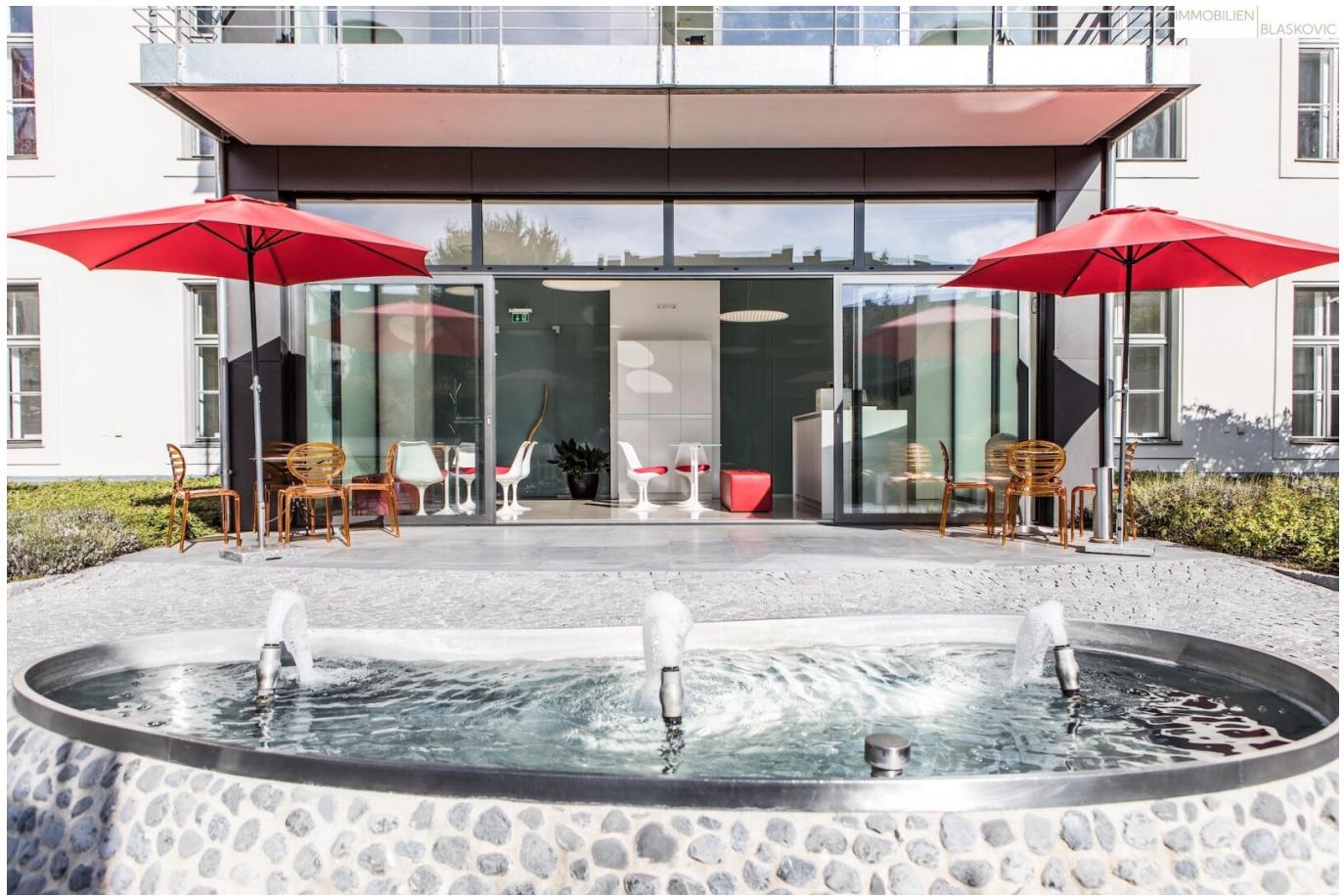
Immobilien Blaskovic  
Randgasse 3  
9020 Klagenfurt

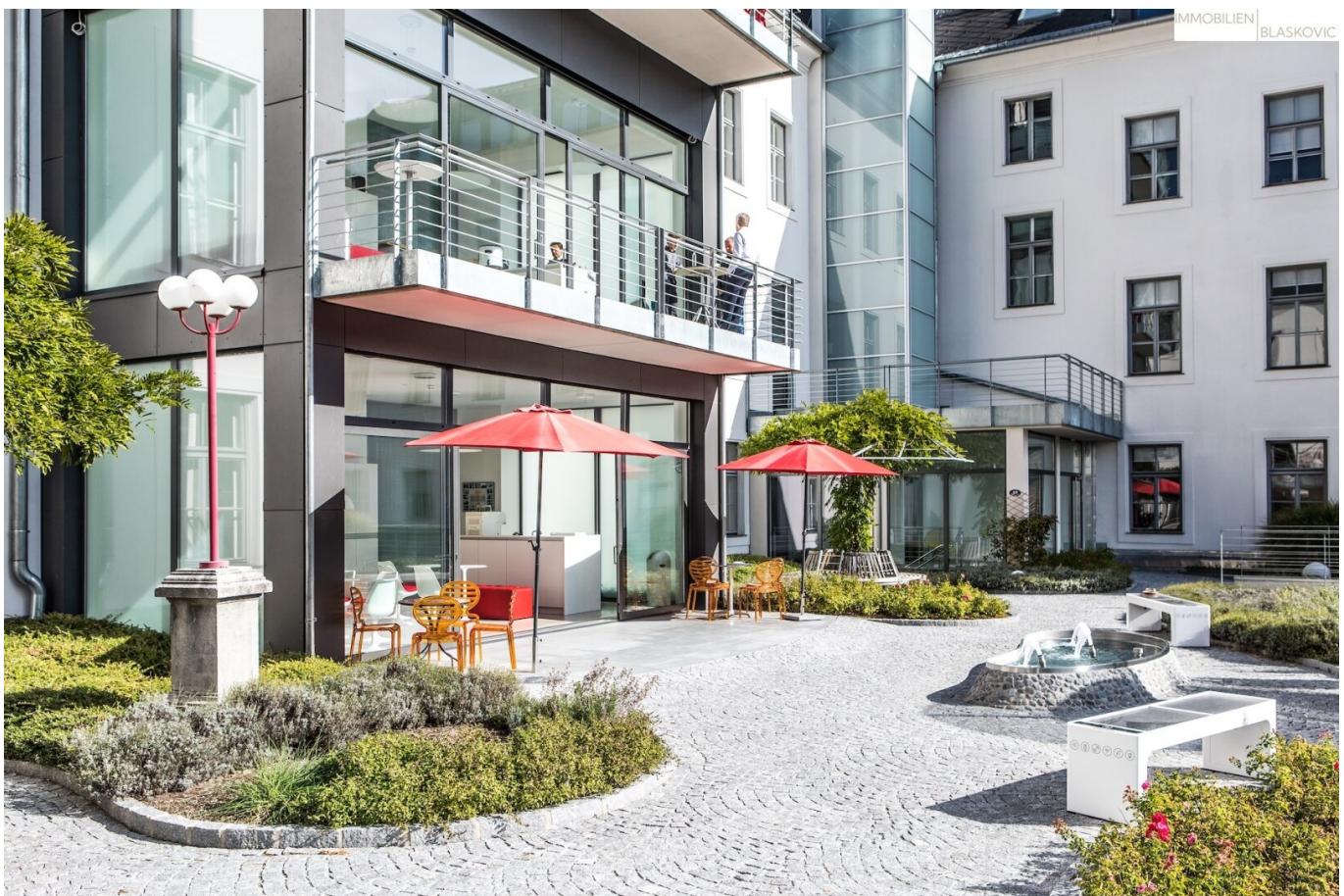
H +43 660 215 0 219

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# **Objektbeschreibung**

## **Repräsentative Büro- und Praxisräumlichkeiten in zentraler Lage von Klagenfurt**

Das Bürogebäude aus der Zeit der Monarchie wurde im Jahr 2013 unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes liebevoll renoviert und revitalisiert.

Neben den großzügigen Büro- und Praxisflächen stehen auch Empfangs-, Telefon- und Postservices, sowie div. Seminar- und Besprechungsräume, Cafe-Küchen, Lounges mit Sitzmöglichkeiten und ausreichend Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

## **Moderne Büros und Praxisräume mit Stil**

Nationale und internationale Unternehmen, die Wert auf eine moderne, innovative aber zugleich historische Atmosphäre legen, sind hier an der richtigen Stelle. Mieter unterschiedlichster Branchen vereinen Erfahrungen und Wissen und bieten somit Synergieeffekte in diversen Marktsegmenten.

## **Ausstattung:**

Renovierter Altbestand, Raumhöhe zw. 3 m und 4,5 m, Massivholzparkettböden, historische Doppelflügeltüren, Schließanlage mit Zugangssicherung an den Eingängen, Glasfaserkabelung, Seminarräume mit Beamer, Innenhof mit Grünflächen und Sitzmöglichkeiten.

**Unterschiedliche Größen: zw. 17 m<sup>2</sup> und 326 m<sup>2</sup> in unterschiedlichen Stockwerken des Gebäudes.**

## **Mietpreise:**

Mieten (netto) zwischen: EUR 14,10 und 19,40 pro m<sup>2</sup> (je nach Größe bzw. inkl./exkl. Klima)

Reinigung (2 x pro Woche): EUR 1,20- pro m<sup>2</sup>/Monat

BK a conto: EUR 4,88 pro m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Strom und Empfang)  
(jeweils zzgl. 20 % USt)

Tiefgarage (nach Verfügbarkeit): EUR 100,--  
BK: EUR 8,--  
(jeweils zzgl. 20 % USt)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap