

Barrierefreiheit trifft auf Komfort! Büro/Ordination in zentraler Lage



Empfangsbereich/Büroraum

Objektnummer: 0015000907

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	948,00 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	790,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Monatsmiete netto:

790,00 € exkl. 20,0% USt.</p><p>Monatsmiete brutto:

948,00 € inkl. 20,0% USt.</p>

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten, zzgl. 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82







Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche bietet nicht nur optimale Bedingungen für diverse Branchen, sondern überzeugt auch durch ihre barrierefreie Gestaltung und komfortable Ausstattung. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, steht ein moderner Lift bereit, um unkompliziert in das 1. Obergeschoss zu gelangen.

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Kühnsdorf und bietet eine *exzellente Verkehrsanbindung*. In nur wenigen Autominuten gelangen Sie zur A2 Südautobahn, während der Bahnhof "Kühnsdorf-Klopeiner See" nur wenige Schritte entfernt ist. Dies ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Die nahegelegenen Städte Völkermarkt, Klagenfurt am Wörthersee und Wolfsberg sind mühelos zu erreichen, was Ihre Geschäftsaktivitäten zusätzlich unterstützt.

Vor dem Geschäftsgebäude stehen Ihnen genügend *Parkplätze* zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich in der Nähe auch öffentliche Parkplätze.

Kurz gesagt: Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, einer idealen Verkehrsanbindung und einem barrierefreien Umfeld, das allen Kunden und Mitarbeitern einen komfortablen Zugang ermöglicht!

Link zum Video:

<https://youtu.be/ZdGBTbbdSq4>

Raumaufteilung des Mietobjektes (1. Obergeschoss, ca. 78 m² Nutzfläche):

Der einladende *Empfangsbereich/Büroraum* und die *drei* hellen, freundlichen *Büroräume*, schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und können flexibel für Ihre individuellen Bedürfnisse genutzt werden. Die funktionale *Teeküche* - für eine wohlverdiente Pause zwischendurch - und ein *WC* runden das Angebot ab.

Die vorhandene Teilmöblierung der Räumlichkeiten kann übernommen werden.

Beheizung:

Eine effiziente Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

Sonstiges:

- Der Mietbeginn ist ab sofort möglich, sodass Sie ohne Verzögerung mit Ihrem Unternehmen durchstarten können!
- Der Mietvertrag wird von der Vermieterin bereitgestellt

Entfernungen:

- 250 m Post
- 300 m Spar, Raiffeisen Bank, Apotheke
- 550 m Völkermarkt-Kühnsdorf Bahnhof
- 550 m Tankstelle
- 5,6 km Völkermarkt Zentrum
- 27,5 km Klagenfurt Zentrum
- 38,8 km Wolfsberg Zentrum