

## Geräumige Büroflächen östlich von Klagenfurt



Besprechungsraum/Büro

**Objektnummer: 0015000823**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	201,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.149,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.216,05 €
<b>Kaltmiete</b>	1.790,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	574,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

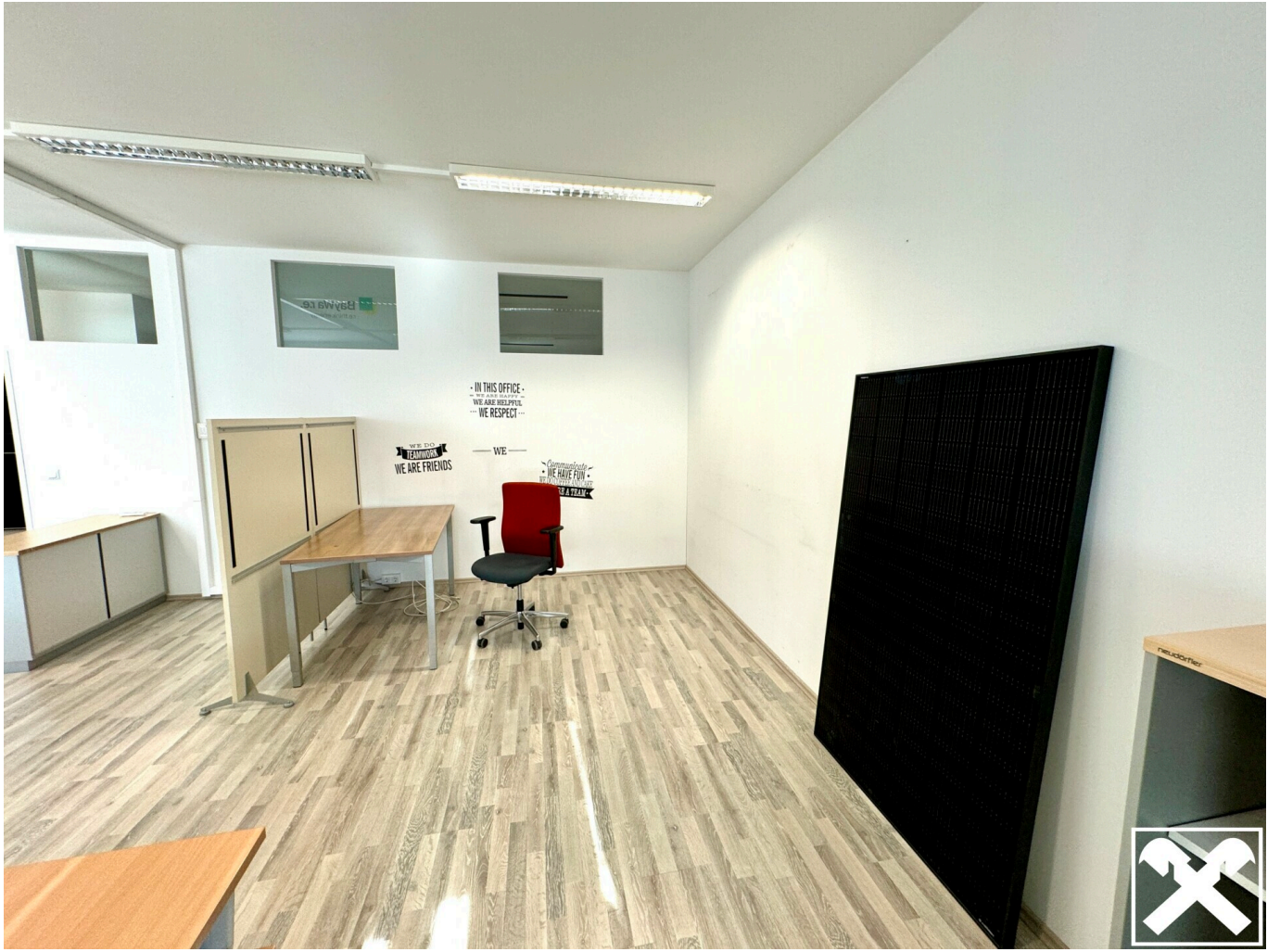


**Martin Rössler**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013









## Objektbeschreibung

Diese Büroräumlichkeiten befinden sich im 1. Stockwerk eines Firmengebäudes in Poggersdorf.

Der nur 2 Autominuten entfernte Autobahnanschluss ist ein wesentlicher Vorteil für die Erreichbarkeit Ihres Unternehmens! Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die reichlich vorhandenen Parkplätze sorgen ebenfalls für mehr Flexibilität und Komfort für Ihre Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Poggersdorf ist ca. 10 Autominuten von Klagenfurt entfernt, was zusätzliche Kundenströme anziehen kann.

### Link zum Video:

<https://youtu.be/CHRo7vxPQog>

Ein Geschäftsbüro mit mehreren Räumlichkeiten ermöglicht eine bessere Organisation und Struktur innerhalb des Unternehmens. Jeder Raum kann für spezifische Teams oder Projekte genutzt werden und bei Wachstum oder Veränderungen können Räume leicht umfunktioniert oder neu zugewiesen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit Besprechungsräume einzurichten, was die Kommunikation im Unternehmen steigert.

### Aufteilung der mietbaren Büroflächen (ca. 221 m<sup>2</sup> Nutzfläche):

7 Büroräume, Flur, 2 Bäder mit WC und Dusche, davon 1 Bad mit Abstellraum.

Die mietbaren Büroflächen können nach Absprache reduziert werden.

Ein *Aufenthaltsraum mit Küche* steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

### Ausstattungen:

- Elektrische Raffstores an den Fenstern
- Großteils klimatisiert

**Beheizung:**

- Fernwärme
- Fußbodenheizung

**Sonstiges:**

- Kautions: keine
- Mietbeginn: ab sofort
- Zusätzlich können Lagerräume im Keller angemietet werden.

**Entfernungen:**

- 350 m Bushaltestelle
- 450 m Tankstelle und Post
- 900 m Autobahnauffahrt
- 1,7 km Marktgemeinde Poggersdorf
- 11,4 km Stadtzentrum Klagenfurt