

Büroflächen östlich von Klagenfurt



Büroraum

Objektnummer: 00150008230001
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Nutzfläche:	118,00 m ²
Bürofläche:	88,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.149,19 €
Kaltmiete (netto)	650,26 €
Kaltmiete	957,66 €
Betriebskosten:	307,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

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.

Die Büroräumlichkeiten können individuell genutzt werden. Verwenden Sie beispielsweise einen Raum als Besprechungszimmer, einen für den Kundenempfang und einen für Mitarbeiter im Backoffice oder für sich selbst als Geschäftsführer. Ein kleines, gut gestaltetes Büro fördert die Organisation und Kommunikation in Ihrem Unternehmen!

Link zum Video:

<https://youtu.be/FRgU1A-hCeo>

Aufteilung der mietbaren Büroflächen (ca. 118 m² Nutzfläche):

Vorraum/Garderobe, 3 Büroräume, 3 Bäder mit WC und Dusche, davon 1 Bad mit Abstellraum.

Nach Absprache können weitere Büroflächen bis zu einer Nutzfläche von max. 314 m² gemietet werden.

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

Ausstattungen:

- Elektrische Raffstores an den Fenstern.

- Klimatisierung möglich

Beheizung:

- Fernwärme
- Fußbodenheizung vorhanden

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