

Großzügige Büroflächen östlich von Klagenfurt



Büroraum

Objektnummer: 00150008230002
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Nutzfläche:	243,50 m ²
Bürofläche:	201,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.366,82 €
Kaltmiete (netto)	1.339,25 €
Kaltmiete	1.972,35 €
Betriebskosten:	633,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

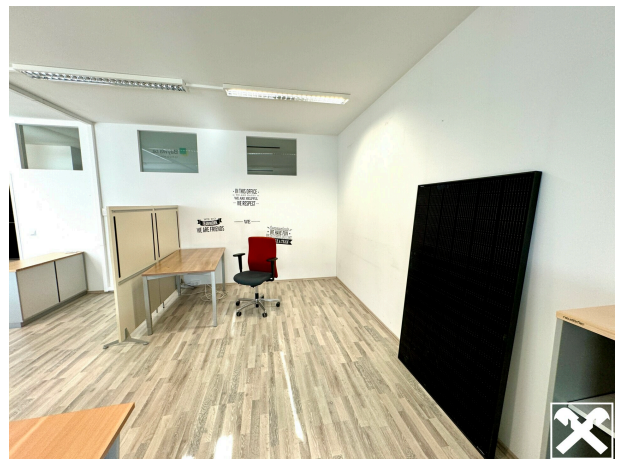
Ihr Ansprechpartner

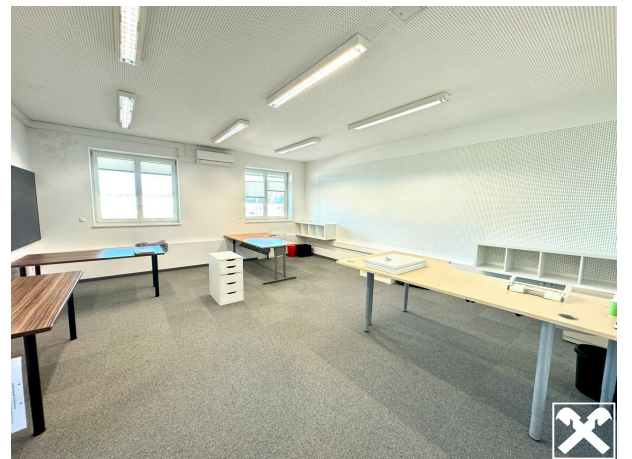


Martin Rössler

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.

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.

Link zum Video:

<https://youtu.be/SUQIEL5MeXU>

Aufteilung der mietbaren Büroflächen (ca. 243,5 m² Nutzfläche):

7 Büroräume, Flur, 2 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

- Großteils klimatisiert

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