

## Großzügige Büroräume im Altbau



Besprechungsraum

**Objektnummer: 2697\_2191**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	262,19 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	262,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>WC:</b>	4
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,21
<b>Gesamtmiete</b>	3.588,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.072,95 €
<b>Kaltmiete</b>	2.990,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

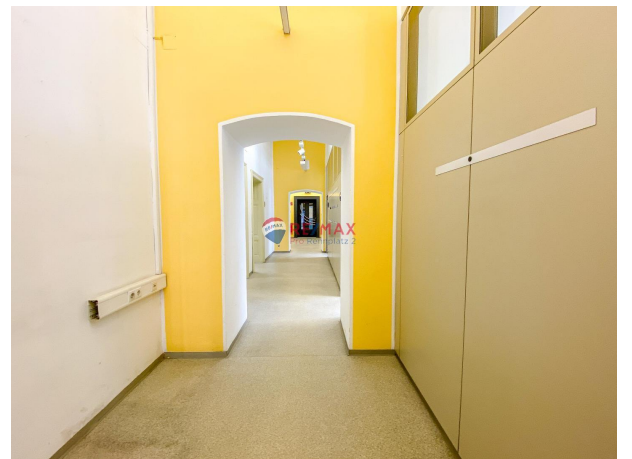
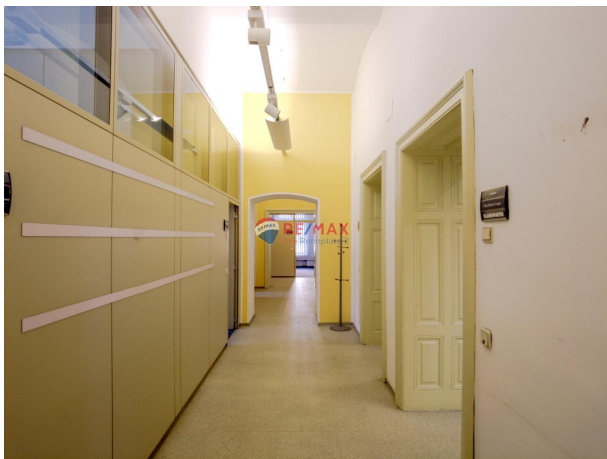
## Ihr Ansprechpartner



### Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740







## Objektbeschreibung

Ihr neuer Bürostandort liegt in einem eindrucksvollen Gebäude in der Nähe des Klagenfurter Stadtzentrums. Eine klassische Altbaufassade mit vielen Fenstern macht den besonderen Charakter des Hauses aus. Die Lage, Erreichbarkeit und die infrastrukturelle Anbindung runden das Gesamtbild der tollen Liegenschaft ab. Angeboten werden moderne und helle Büros von 7 m<sup>2</sup> bis 20 m<sup>2</sup> sowie ein großzügiges Besprechungsbüro und eine kleine Teeküche. Sie können hier Ihre Kunden und Klienten in repräsentativen Räumlichkeiten und edlem Ambiente empfangen. In den Räumlichkeiten liegt Teppichboden, hohe, helle Räume bestimmen Ihren Tagesablauf. Die Büros sind getrennt begehbar und sind technisch gut ausgestattet. Parkplätze am Freigelände bzw. in der Tiefgarage können optional angemietet werden. Für Ihre Kunden und Klienten sind Sie gut erreichbar. Das Klagenfurter Stadtzentrum ist wenige Minuten entfernt, auch die Autobahnanbindung Richtung Graz/Wien bzw. Villach/Udine ist gegeben. Der Klagenfurter Hauptbahnhof ist fußläufig gut erreichbar, die Bushaltestelle ist quasi vor der Haustüre. Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Mietvertragsdauer) Kautio

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2072, zzgl
	95 20%
	USt.

Betrie €	917,5 zzgl
bskos	4 20%
ten	USt.

inkl H  
eizko  
sten

Umsa €	598,1
tzsteu er	

---

---

Gesa €	3588,
mtbet	59
rag	

---

---

Fakto 2.21

r Ges  
amten  
ergiee  
ffizien  
z: