

## Büro- und Geschäftsgebäude



**Objektnummer: 2697\_2207**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	13.471,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	13.471,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	287
<b>Heizwärmebedarf:</b>	18,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

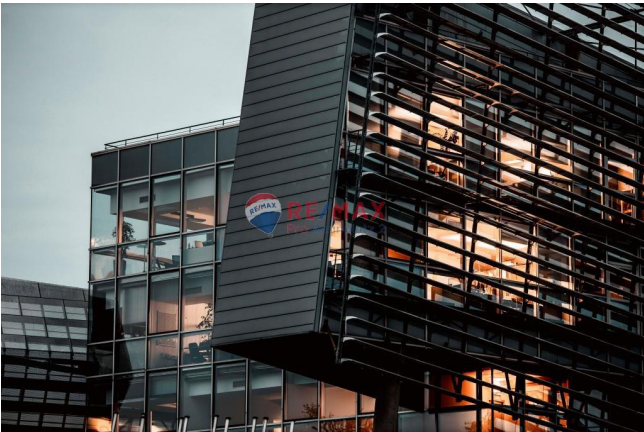


### **Daniel Lobnik**

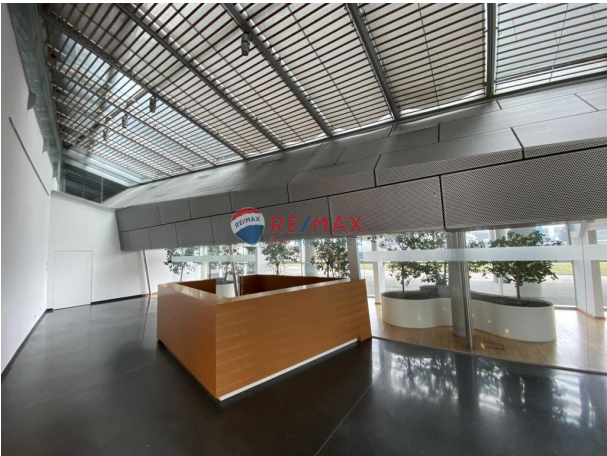
RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

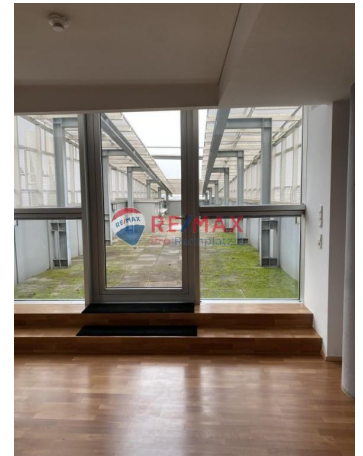
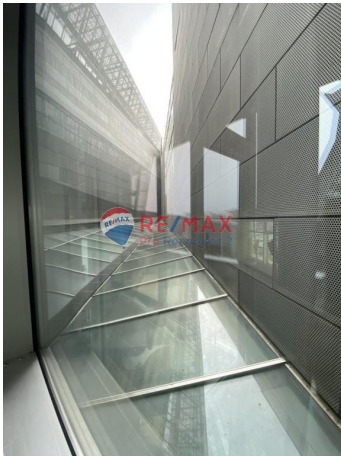
T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











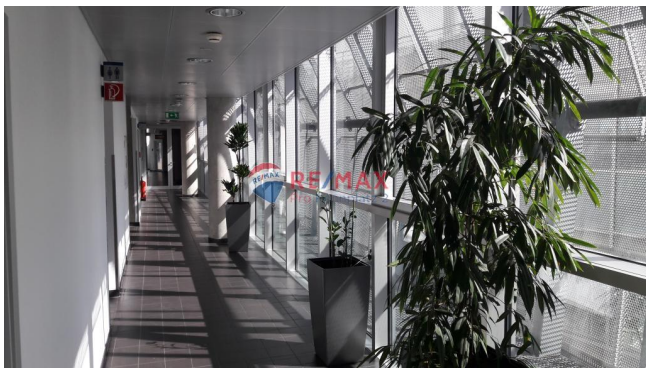
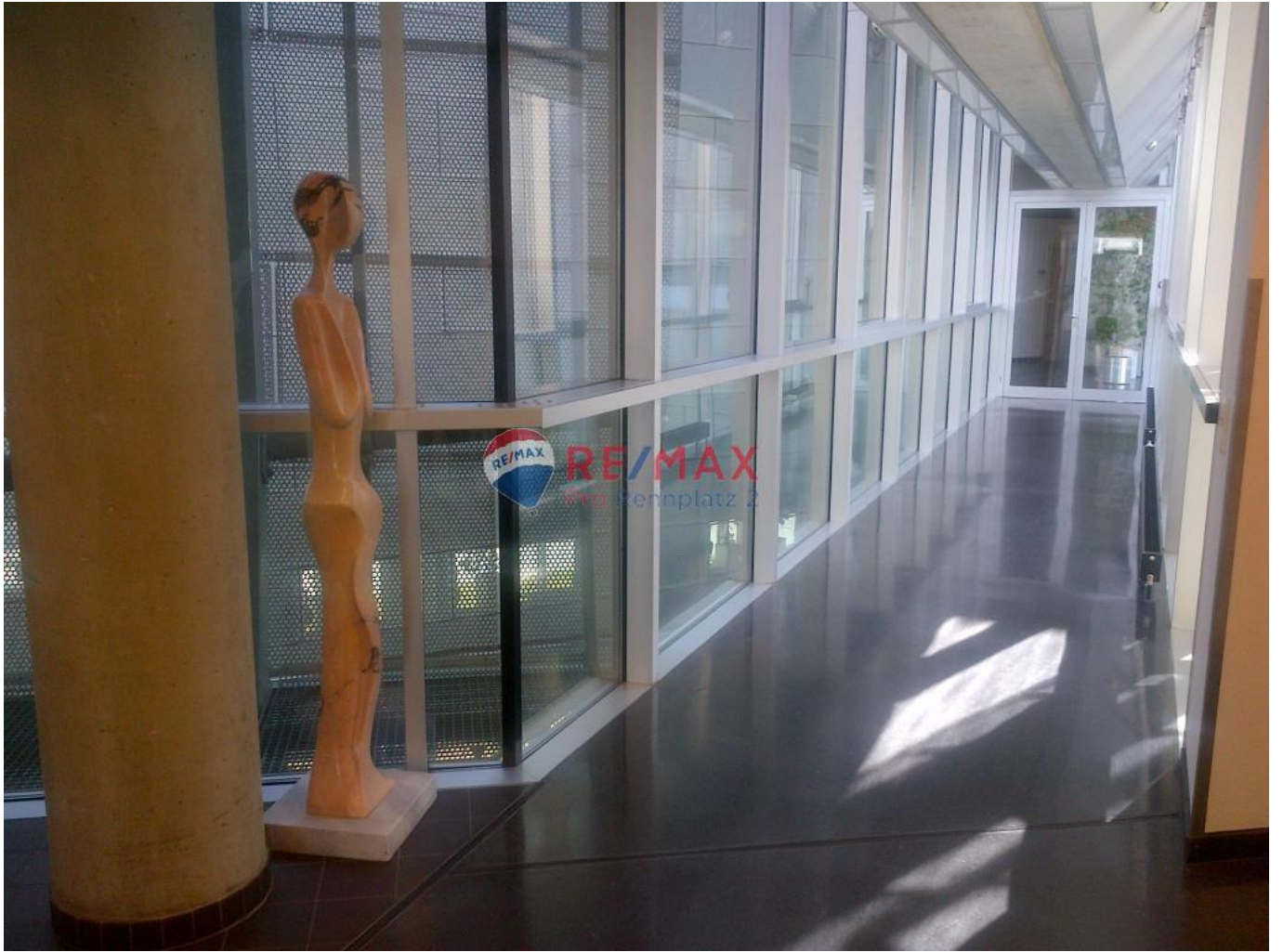












## Objektbeschreibung

Neubau nach einem Entwurf von 'Morphosis' Thom Mayne (USA) Symbolik ist allgegenwärtig. Mieten Sie IHR Büro in Klagenfurt, das perfekt zu Ihnen passt: Das Alpen Adria Zentrum Als Sieger eines städtebaulichen Wettbewerbes, entstand unter dem Einfluß von Tom Mayne ein Gebäude, das von Anfang an reges Interesse unter heimischen und internationalen Architekten weckte. Der Haupteingang an der Spitze symbolisiert die Einladung, das Stadtleben des neuen Viertels miteinzubeziehen. Durch den Komplex führt ein Netzwerk an Fußwegen zum Inneren der Büro- und Geschäftsflächen, die Nordseite ist ein Bereich mit viel Licht und stellt eine Verbindung zum Stadtrand dar. Drei miteinander verbundene Gebäudekomplexe umschließen den Außencampus mit großen Freiflächen. Ein wesentliches Merkmal ist das Zusammenspiel verschiedener Materialien wie Glas, Stahl und Beton. Natürliches und künstliches Licht im Inneren und von Außen schaffen Bewegung, Wärme und Veränderung in der Kombination der Baustoffe. Die verschiedenen Bürobereiche sind entsprechend den Anforderungen geschosswise organisiert, Fahrstühle und Treppen erschließen die Etagen über eine Lobby, teilweise mit einem Blick in den Innenhof. Für viele Städte selbstverständlich, ist dieses Gebäude einzigartig für die Landeshauptstadt. Die Lage am Puls der Alpen Adria Region Verkehrstechnisch zentral gelegen, sind die nahe Innenstadt aber auch die Autobahnen nach Slowenien und Italien die idealen Voraussetzungen für die Ansiedelung von innovativen Bürostandorten. Öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die infrastrukturelle Verbindung in das Stadtzentrum, mit dem neue Stadtteil Harbach stehen weitere Geschäftsmöglichkeiten im Fokus. Die Büro-, Geschäfts-, Gastro und Veranstaltungsflächen Bereits bei der Planung Ihrer Anfrage versuchen wir einen möglichst hohen Grad an Flexibilität zu erreichen. Büros können flexibel und individuell angemietet werden, sodass unsere Mieter genau die Flächen erhalten, die sie zur optimalen Umsetzung ihrer Geschäftsmodelle benötigen – ohne Platz zu verschenken und effizient kalkulierbar. Die Geschäftsflächen als Dienstleistungsflächen entsprechen allen Wünschen hinsichtlich Aufteilung und Größe. Das Veranstaltungszentrum mit separatem Barbereich empfiehlt sich als Ergänzung zur Gastronomiefläche, der ein italienischer Fogolar einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Archiv- und Lagerflächen Zufahrt über die Tiefgarage, separat begehbar durch das Gebäude Parkmöglichkeiten Tiefgaragenplätze sowie Parkmöglichkeiten am Freigelände Miete/BK/Kautions-/Provision auf Anfrage, abhängig von der Mietvertragsdauer WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER PLANUNG UND UMSETZUNG IHRER INDIVIDUELLEN WÜNSCHE Baukörper und Bauzeit 3 ineinandergelagerte Komplexe in campusartiger Anordnung um einen großen Innenbereich Büroeinheiten von 24 m<sup>2</sup> bis 1.190m<sup>2</sup> individuell und flexibel bis zu 4.000m<sup>2</sup> Geschäftseinheiten von 82m<sup>2</sup> bis 685m<sup>2</sup> flexibel bis zu 1.368m<sup>2</sup> Veranstaltungszentrum mit Gastro und Eventflächen 1.357m<sup>2</sup> Restaurant Sitzplätze Innen und außen 200 Parkplätze 94 Freigelände 193 Tiefgaragenplätze mit Zufahrt und Zutritt über die elektronische Zutrittsberechtigung Archivflächen 840m<sup>2</sup> Lagerflächen 552m<sup>2</sup> Technik Sicherheitssystem mit Zutrittskontrolle im Innen- und Außenbereich Kühlung Heizung Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme. Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig: Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis: Provision: 2-3



Bruttomonatsmieten (abhängig von der Dauer des Mietvertrages) Angaben gemäß  
gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebezug 18.9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
darf: a)