

Repräsentatives Büro mit Altbauflair in sehr guter Lage



Aussen

Objektnummer: 2697_2262

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	146,00 m ²
Bürofläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Gesamtmiete	1.714,40 €
Kaltmiete (netto)	1.262,00 €
Kaltmiete	1.428,67 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

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

T +43 463 501 707 14
H +43 650 520 18 08

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







Objektbeschreibung

Dieses charmante Büro im 2. Stock eines historischen Altbaus strahlt eine repräsentative Atmosphäre aus und bietet den idealen Raum für Kreativität und produktives Arbeiten. Genießen Sie den einzigartigen Charakter eines Altbaus mit stilvollen Details. Die hohen Räume, die Holzböden und die Holzfenster vermitteln eine angenehme Atmosphäre. Das Objekt besteht aus 4 Büros, einer Küche, einem WC und einem Abstell-/Technikraum. Im geräumigen Vorraum ist ein Einbauschränk verbaut, der viel Stauraum bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich einen optimalen Standort für Ihr Unternehmen zu sichern. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Innenstadtlage sehr gut. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können .

?Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Mietvertragsdauer). Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1262	zzgl
		20%
		USt.

Betrie €	166,6	zzgl
bskos	7	20%
ten		USt.

Umsa €	285,7
tzsteu	3
er	

Gesa € 1714,
mtbetr 4
ag

Heizw 171.0
ärmebkWh/(
edarf: m²a)
Klass E
e Heiz
wärm
ebede
rf:
Faktor2.39
Gesa
mtene

rgieeff
izienz:
Klass D
e
Faktor
Gesam
tene
rgieeff
izienz: