

Außergewöhnliche Büro-/Ordinationsflächen mit Altbauflair im Zentrum



Titelbild

Objektnummer: 2697_2323

Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-i-c GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt |
| Baujahr: | ca. 1579 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 140,00 m ² |
| Bürofläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 146,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 2.582,88 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.540,00 € |
| Kaltmiete | 2.009,51 € |
| Provisionsangabe: | |

1.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

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

T +43 463 501 707 14







Objektbeschreibung

Exklusiv und wunderschön präsentieren sich die Altbauräume in bester Klagenfurter Innenstadtlage, die sich besonders als Praxis,- Ordinations- oder Kanzleiräume anbieten (barrierefrei: mit 2 mobilen Rampen ausgestattet). Das edle Entree überzeugt auf den ersten Blick. Man gelangt mit dem Lift in das 1. Obergeschoss und unter den Arkaden des Innenhofs führt der Weg direkt zum Eingang. Der großzügige Empfang dient als Vorraum oder Wartebereich. Es stehen 5 Räume zur Verfügung, die teilweise separat, oder als Durchgangszimmer genützt werden können. Die Etage im 1. Stock hat einen wunderschönen Ausblick auf den Neuen Platz. Die durchdachte Anordnung der Räume sowie die unterschiedlichen Größen, gewährleisten individuelles Arbeiten und einen reibungslosen Ablauf Ihres Businessalltags. Die Zimmer mit Altbauflair punkten mit dem dunklen Parkettboden, Flügelkassettentüren, sowie dem Kreuzgewölbe im Empfangsbereich. Die Süd/West Ausrichtung sorgt zudem für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

RAUMAUFTEILUNG: - 1 Wartezimmer / Empfangsbereich - 1 Anmeldung / Sekretariat - 3 Büros oder Therapieräume - 2 getrennte Toiletten - 1 Abstellbereich Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 1540 zzgl
e 20%
USt.

Betri € 469, zzgl
ebsk 51 20%
oste USt.
n

Heiz € 142, zzgl
koste 89 20%
n USt.

Ums € 430,
atzst 48
euer

Gesamte € 2582
mtbe ,88
trag

Heiz 146.
wär 4 kW

meb h/(m²
edarf a)
: