

Lichtdurchflutete Büros im repräsentativen Ambiente mitten im Zentrum



Virtual Staging - Büro

Objektnummer: 2697_2363

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Nutzfläche:	102,66 m ²
Bürofläche:	102,66 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Gesamtmiete	1.747,38 €
Kaltmiete (netto)	1.130,00 €
Kaltmiete	1.456,15 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

RE/MAX Pro di-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

Elegante Altbau-Büroräume in Toplage Fast direkt neben den City Arkaden am Heuplatz und somit in einer der besten Lagen der Stadt, befinden sich diese attraktiven Büroflächen. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer hohen Frequenz an Fußgängern und Autos sowie einer optimalen Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Büroräume liegen im 3. Stock eines prächtigen Altbaus, der mit seinem historischen Charme überzeugt und gleichzeitig höchsten modernen Standards gerecht wird. Die Räumlichkeiten sind kürzlich umfassend renoviert worden und vereinen Altbaucharakter mit Neubaustandard. Besonders hervorzuheben sind die hellen und freundlichen Räume, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen. Bequem mit dem Lift erreichbar Zwei separate Eingänge Edler Parkettboden: Der hochwertig verlegte Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante und repräsentative Note. Neubaustandard in historischem Ambiente: Diese Altbau-Büroflächen bieten eine ideale Kombination aus Eleganz und Funktionalität und eignen sich hervorragend für Unternehmen, die ein repräsentatives Ambiente mit modernem Komfort suchen. Dieses Geschäftslokal bietet eine perfekte Basis für Unternehmen, die von einer repräsentativen Lage, hoher Sichtbarkeit und einer gut frequentierten Umgebung profitieren möchten. Die Betriebskosten verstehen sich inkl. act. Strom und Klimakosten, die Heizung wird vom Mieter separat angemeldet und abgerechnet. Provision: Abhängig von der Dauer des Mietvertrages: 2- 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MWSt. Kautio: 3 BMM Der Makler ist als Doppelmakler tätigAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	1130	zzgl 20% USt.
Betriebskosten €	326,15	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer €	291,23	

Gesamt € 1747,38
betrag

Heizwärmebedarfskoeffizient
h/(m²a)

rf:

Faktor 0.97

Gesamte
Energieeffizienz

: