

## Büro- und Geschäftsflächen in frequentierter Lage



Verkaufsflächen

**Objektnummer: 2697\_2390**

**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>	114,19 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	114,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.631,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.020,13 €
<b>Kaltmiete</b>	1.359,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Astrid Lobnik**

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

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72

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



## Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in Klagenfurt Nord Diese rund 114 m<sup>2</sup> große Fläche bietet eine gelungene Kombination aus Büro- und Verkaufsflächen in erstklassiger Lage, direkt beim Interspar Klagenfurt Nord. Die Räume überzeugen durch hochwertige Marmor- und Laminatböden sowie praktische Kabelkanäle. Die großzügigen Schaufenster bieten hervorragende Sichtbarkeit von der Straße und setzen Ihre Produkte perfekt in Szene. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme/Fußbodenheizung und ist bereits in den Betriebskosten enthalten. Die Flächen gliedern sich in die einladende Verkaufs- Repräsentationsfläche und funktionale Büroeinheiten. Zusätzlich stehen rund um das Gebäude zahlreiche Parkplätze zur Verfügung, (können angemietet werden) was Ihren Kunden und Mitarbeitern maximalen Komfort bietet. Die Lage profitiert von einem abwechslungsreichen Branchenmix, der eine hohe Kundenfrequenz sicherstellt. Eine durchgeführte Verkehrszählung bestätigt die ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit des Standorts. Maklerprovision: 2-3 BMM je nach Mietdauer. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und sichern Sie sich diese hervorragende Geschäftsfläche. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1020,13	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	339,14	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	271,86	

---

Gesamtbetrag	€	1631,13	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebed 93.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse HeizwärC

mebedarf: