

## Büroflächen in gut frequentierter Lage



Virtual Staging Büro

**Objektnummer: 2697\_2391**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	57,63 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	57,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.035,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	691,56 €
<b>Kaltmiete</b>	862,72 €
<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





## Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude liegt in gut frequentierter Lage in der Nähe des Interspars (Klagenfurt Nord) sowie weiterer bekannter Einkaufsmöglichkeiten. Die hellen Büros befinden sich im 1. Stock eines großen Gebäudekomplexes. Die Büroeinheiten teilen sich in 2 Büroräume mit einer kleinen Teeküche auf. Die Büroräume ergänzen sich sehr gut mit den Geschäftsflächen in diesem Bürokomplex. Sie sind mit Parkettböden ausgestattet und verfügen über Kabelkanäle. Die Heizung erfolgt durch Fernwärme und mittels Fußbodenheizung und ist in den BK inkludiert. Rund um das Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung, die angemietet werden können. In dem Gebäude befinden sich neben einem großen Therapiezentrum auch eine Tageswerkstätte, sowie kleinere Start-Up Unternehmen. Die durchgeführte Verkehrszählung bestätigt außerdem die gute Sichtbarkeit und Lage des Bürogebäudes. Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Mietvertragsdauer) Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete€ 691, zzgl  
56 20%  
USt.

Betri € 171, zzgl  
ebsk 16 20%  
osten USt.

Ums € 172,  
atzst 54  
euer

-----  
-----  
-----  
Gesa€ 1035  
mtbe ,26  
trag

-----  
-----  
-----  
Heiz 93.0  
wärmkWh/  
ebed (m²a)  
arf:  
KlassC  
e Hei  
zwär

meb  
edarf  
: