Moderne Bürofläche in Klagenfurt

Objektnummer: 7008/209

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,50 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Miete / m²	16,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

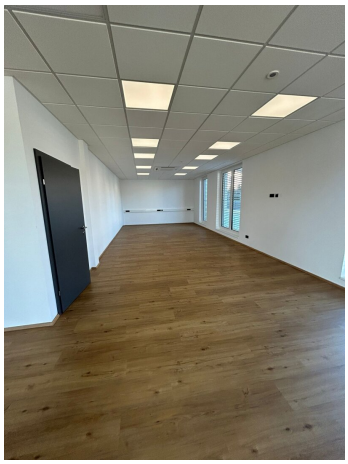
Marion Higer

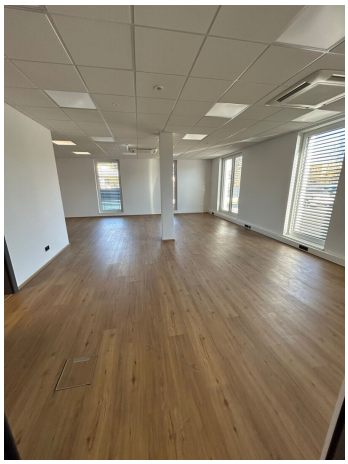
Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt

T +43 6641067511
H +43 6641067511

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





HMS Schachtbelegung
SW - DN 100
Abluft - DN 100
SERVER
TEEKÜCHE
VOR
ARCHIV
TEEK
ABSTELLRAM
KOPIERER
GROSSRAUMBÜRO
WC-D
WC-D
S9
S2
S1
S1

Objektbeschreibung

In der Ortnergasse wurde ein elegantes Bürogebäude mit 10 modernen, zu vermietenden Gewerbeflächen errichtet. Perfekte Voraussetzung für Ihr Büro, Praxis, Kanzlei, usw.....

Dieser Business-Standort ist bestens geeignet für die modernen Ansprüche der heutigen Geschäftswelt.

Die Büroeinheit ist wie folgt aufgeteilt:

- 1 Großraum Büro
- 1 Archiv
- 1 Teeküche

Bei Bedarf können auch Lagerflächen angemietet werden!

HIGHLIGHTS:

- jede Einheit ist mit einer Teeküche ausgestattet
- elektrisch bedienbare Raffstores
- verkehrstechnisch gut gelegen
- **FLATRATE** --> All-inclusive Paket (BK, Heizung, Parkplatz und Strom - fair use)
- im Außenbereich sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden

- 16€/m² netto (Flatrate)

Mit Ihrer repräsentativen Fläche können Sie Ihre internen und externen Geschäftspartner und Kunden/innen begeistern und sich voll und ganz auf das Kerngeschäft Ihres Geschäftsmodells fokussieren.

Interesse?

Lassen Sie sich das flexible Bürokonzept näher bringen und kontaktieren Sie uns!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap