Attraktive Gewerbefläche in Klagenfurt – hohe Sichtbarkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

So könnte Ihr neues Büro aussehen

Objektnummer: 2697_2415

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Nutzfläche:	365,09 m²
Bürofläche:	365,09 m²
Zimmer:	7
Gesamtmiete	5.257,29 €
Kaltmiete (netto)	3.285,81 €
Kaltmiete	4.381,08 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Ines Lobnik

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

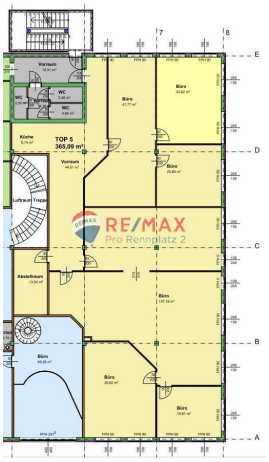
T +43 463 501 707 15
H +43 664 20 46 305

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

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX

RE/MAX
Pro Rennplatz 2


RE/MAX
Pro Rennplatz 2

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich in ausgezeichneter Lage an einer stark frequentierten Straße in Klagenfurt. Durch die hohe Verkehrsfrequenz bietet das Objekt eine hervorragende Sichtbarkeit und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine gut erreichbare und repräsentative Adresse suchen.

Die verfügbare Fläche liegt zwischen etwa 300 und 800 Quadratmetern und kann flexibel genutzt sowie individuell gestaltet werden. Ob modernes Büro, großzügige Gemeinschaftspraxis oder Unternehmenssitz – hier lassen sich verschiedenste Konzepte verwirklichen.

Das Objekt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Mitarbeiter und Kunden bequem anreisen können. Zudem sind zahlreiche Parkmöglichkeiten vorhanden, darunter sowohl Außenstellplätze als auch Tiefgaragenplätze.

Ein besonderes Highlight ist die individuelle Bodengestaltung. Derzeit ist kein Bodenbelag vorhanden, doch der Vermieter übernimmt die Anpassung in Abstimmung mit dem Mieter. Dadurch kann die Ausstattung genau auf die Bedürfnisse des zukünftigen Unternehmens abgestimmt werden.

Wenn es noch benötigt wird, können im Erdgeschoss und zweiten Stock über 500m² dazu angemietet werden, sodass man noch mehr Fläche für das Büro hat.

Wichtigste Eckpunkte des Objekts:

-Hochfrequentierte Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit
-Flexible Flächennutzung zwischen ca. 300 und 800 m²
-Sehr gute Infrastruktur mit Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
-Zahlreiche Parkmöglichkeiten (Außen- und Tiefgaragenstellplätze)
-Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Mieterwunsch

Diese Gewerbefläche bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Unternehmen an einem hochfrequentierten und bestens erreichbaren Standort zu etablieren. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3285,81	zzgl 20% USt.
Betriebskos	€	1095,27	zzgl 20%

ten inkl Heizkosten		USt.
Umsatzsteuer	€ 876,21	
---	---	---
Gesamtbetrag	€ 5257,29	