

Büro Klagenfurt



Objektnummer: 2000

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	64,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Reinhold Lexer

LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32/10
1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00
H +43 (0) 676 / 84 333 11 00
F +43 (0)1 / 713 67 00 81

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





BESTANDSPLAN		GRUNDRISS-1.OBERGESCHOSS	
Stadt	Ges.	Stand vom	
1		02.11.2023	
UNIQA HEUPLATZ			
Planimnummer		Index	Maßstab
00		01	1:100
Datum: 00.00.2023			
Zeichner: Name			
Prüfer: Name			

Objektbeschreibung

Ziehen Sie doch einfach um!

Verbesserung der Lage, Neustart. Die Innenstadt ist das Kommunikationszentrum von Klagenfurt. Dort trifft man sich auch, wenn man auf einen Kaffee geht. Dort spielt sich das eigentliche wirtschaftliche und kulturelle Leben ab. Dort ein Büro zu beleben, hat für viele Branchen Sinn.

Die Nähe zum Zentrum und die gute Erreichbarkeit (vis-a-vis Haupteingang Cityarkaden) kann für Ihren Bürostandort hilfreich sein.

Wir vermieten in mehreren Teilen und können so auf Ihre gewünschte Bürogröße eingehen, da es mehrere Zugänge gibt.

Im angefügten Planbeispiel sehen Sie eine blau gekennzeichnete rund 64 m² große Bürofläche und die dazugehörigen WC Flächen (rund 26 m²).

Eine weitere Fläche (Plan mit rot gekennzeichneter Fläche) ist rund 110 m² groß und Sie genießen den Blick direkt auf den Heuplatz, wenn Sie sich über Ihre weiteren geschäftlichen Schritte Gedanken machen, ist der Erker ein besonderer Energieplatz (zumindest in meiner Wahrnehmung * kann also nicht für alle und jede(n) garantiert werden).

Einen Parkplatz finden Sie in unmittelbarer Nähe in den Tiefgaragen oder Ihre Kunden parken in den City Arkaden (diesfalls wäre es fair, wenn Ihr Kunde zumindest einen Cafe im Einkaufszentrum trinken würde).

Wenn Sie die Lage und Flächen in diesem historischen Bürogebäude prüfen möchten, stehe ich gerne persönlich zu einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rufen Sie einfach direkt an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

90 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap