Exklusive Büroflächen in zentraler Lage – Modern, lichtdurchflutet & repräsentativ

Besprechungsbereich

Objektnummer: 2697_2426

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,02 m²
Bürofläche:	135,02 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	2.592,39 €
Kaltmiete (netto)	1.620,24 €
Kaltmiete	2.160,32 €

Provisionsangabe:

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Daniel Lobnik

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

T +43 463 501 707 463501707

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
Pro Rennplatz

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX

Objektbeschreibung

In einem architektonisch eindrucksvollen Gebäude im Zentrum erwarten Sie elegante und großzügige Büroflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit umfasst ein modernes Großraumbüro und zwei separat abgetrennte Büroräume – ideal für konzentriertes Arbeiten und repräsentative Meetings.

Die Büroaufteilung kann flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden. Auf Wunsch stehen stilvolle Büromöbel zur Mitmiete bereit.

Ein besonderes Highlight: Ein kleiner Festsaal für Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen kann nach Rücksprache mitgenutzt werden – perfekt für Präsentationen, Seminare oder Firmenfeiern.

Der hochwertige Holzboden unterstreicht das elegante Ambiente. Die Flächen sind mit allen notwendigen EDV-Anschlüssen ausgestattet und kurzfristig bezogen werden. Eine voll ausgestattete Küche mit Aufenthaltsbereich sowie separate Sanitäranlagen sorgen für Komfort im Arbeitsalltag.

Perfekte Erreichbarkeit & hohe Sichtbarkeit

Die zentrale Lage dieser Immobilie garantiert eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Parkmöglichkeiten stehen sowohl direkt vor dem Gebäude als auch in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung und können angemietet werden.

Diese exklusive Bürofläche ist die ideale Adresse für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld, langfristige Perspektiven und wirtschaftliches Handeln legen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch – wir begleiten Sie kompetent von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe und stehen Ihnen auch darüber hinaus für Ihre Immobilienanliegen zur Verfügung.

Provision: 2 - 3 Bruttomonatsmieten, abhängig von der Dauer des Mietvertrages

Der Makler ist als Doppelmakler tätig
Es besteht ein wirtschaftliches NaheverhältnisAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1620,24	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	540,08	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	432,07	

Gesamtbetrag	€	2592,39
Heizwärmebedarf:	77.0 kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	C	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.17	
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C	