

**Büroräumlichkeiten ab ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche östlich von  
Klagenfurt**



Büroraum

**Objektnummer: 00150008230003**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	447,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	253,00 €
<b>Kaltmiete</b>	372,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Monatsmiete netto inkl. Betriebskosten:  
372,60 €&nbsp;exkl.&nbsp;20,0%&nbsp;USt.</p><p>Monatsmiete brutto inkl.  
Betriebskosten: 447,12 €&nbsp;inkl.&nbsp;20,0%&nbsp;USt.</p>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Rössler**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt  
Hauptplatz 12  
9100 Völkermarkt



# Objektbeschreibung

Diese Büroräumlichkeit befinden sich im Wirtschaftspark in Poggersdorf - im 1. Stockwerk eines Firmengebäudes.

Der nur 2 Autominuten entfernte Autobahnanschluss ist ein wesentlicher Vorteil für die Erreichbarkeit Ihres Unternehmens! Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die reichlich vorhandenen Parkplätze sorgen ebenfalls für mehr Flexibilität und Komfort für Ihre Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Poggersdorf ist ca. 10 Autominuten von Klagenfurt entfernt, was zusätzliche Kundenströme anziehen kann.

Der Bürraum kann individuell genutzt werden. Ein kleines, gut gestaltetes Büro fördert die Organisation und Kommunikation in Ihrem Unternehmen!

## **Mietbare Bürofläche (ab ca. 46 m<sup>2</sup> bis zu 121,7 m<sup>2</sup>):**

Es besteht die Möglichkeit, von einem Bürraum mit ca. 46 m<sup>2</sup> bis zu 4 Büroräumen mit einer Nutzfläche von max. 121,7 m<sup>2</sup> zu mieten.

Ein *Aufenthaltsraum mit Küche* sowie *WC-Anlagen* stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

## **Ausstattung:**

- Elektrische Raffstores an den Fenstern
- Großteils klimatisiert

## **Beheizung:**

- Fernwärme
- Fußbodenheizung vorhanden

## **Sonstiges:**

- Kautions: keine
- Mietbeginn: ab sofort
- Zusätzlich können Lagerräume im Keller angemietet werden.

#### **Entfernung:**

- 350 m Bushaltestelle
- 450 m Tankstelle und Post
- 900 m Autobahnauffahrt
- 1,7 km Marktgemeinde Poggersdorf
- 11,4 km Stadtzentrum Klagenfurt