Helle Bürofläche mit Nutzungsflexibilität im Zentrum

1

Objektnummer: 141/78622

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.235,34 €
Kaltmiete (netto)	648,00 €
Kaltmiete	902,30 €

Provisionsangabe:

3 BMM

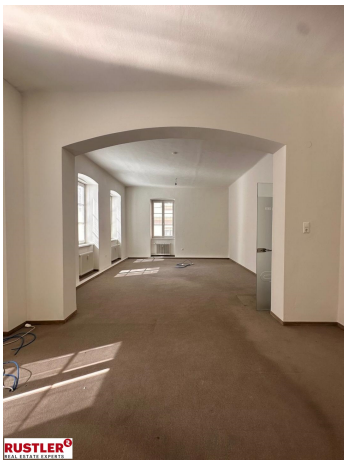
Ihr Ansprechpartner

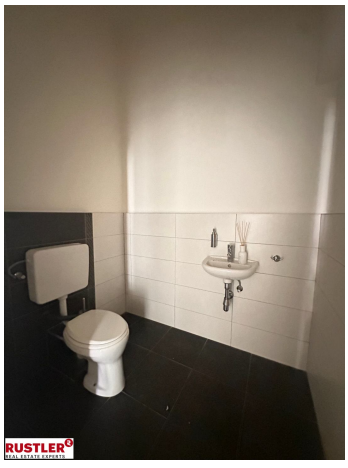
Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

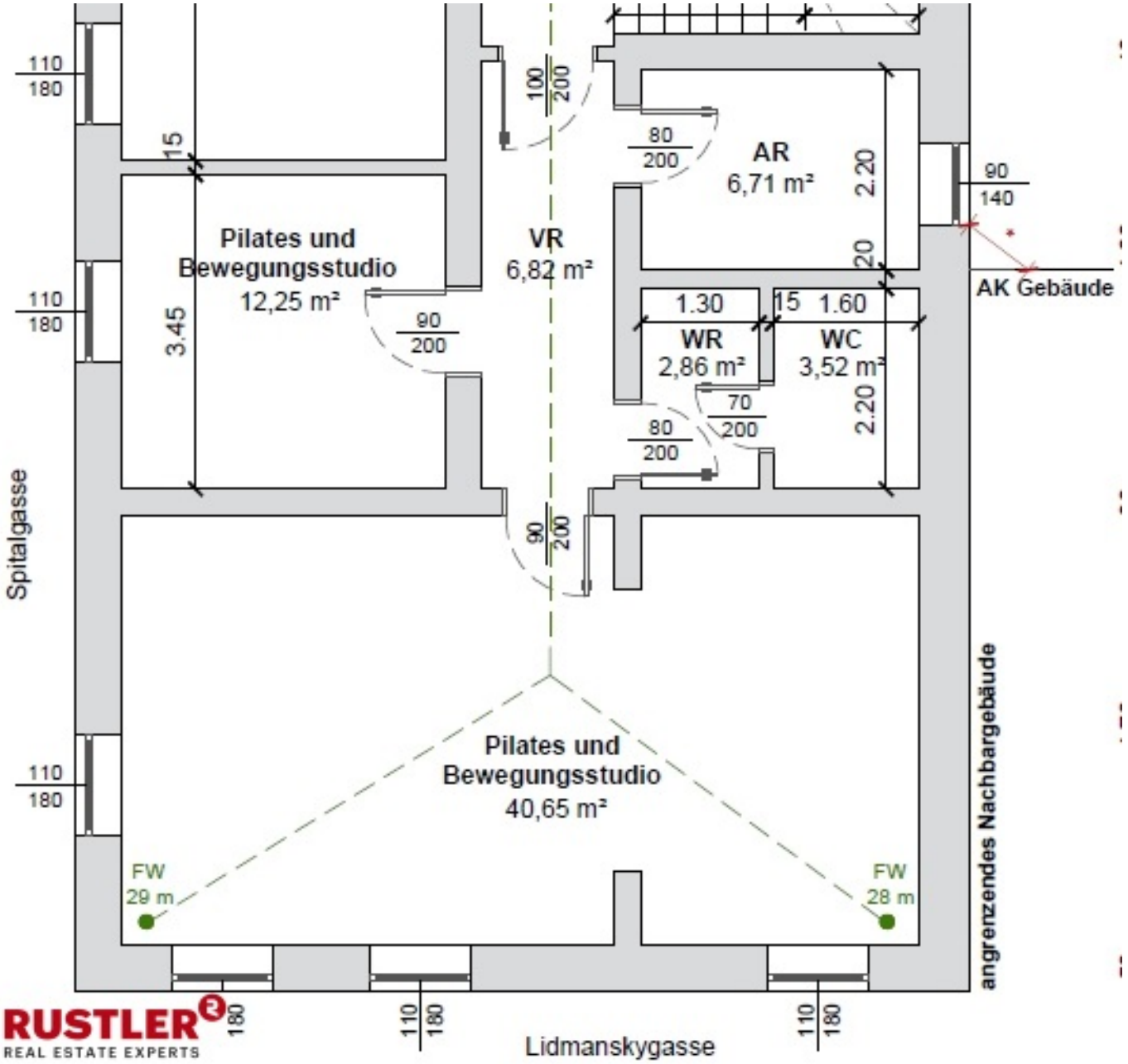
T +43 463502072 581
H 0676 834 34 581

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





RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Büro befindet sich in bester Lage im Herzen des Stadtzentrums von Klagenfurt. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sind von zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen umgeben. Das Büro erstreckt sich über perfekt aufgeteilte 72 Quadratmeter und bietet somit ausreichend Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Beschreibung: Dank seines offenen Grundrisses und der modernen Architektur sind Ihrer Kreativität bei der Gestaltung kaum Grenzen gesetzt. Hier sind einige der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten: 1. Nutzen Sie den Raum als inspirierende Arbeitsumgebung für Künstler, Designer oder Grafiker. Die großzügigen Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht, um Ihre Kreativität zu entfalten. 2. Ideal für Start-ups oder kleine Unternehmen, die nach einem zentral gelegenen Büro suchen. Die Raumaufteilung kann flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. 3. Praxisraum: Mit seiner zentralen Lage eignet sich das Büro perfekt als Praxis für Heilpraktiker, Therapeuten oder andere Gesundheitsdienstleister. 4. Co-Working-Space: Eröffnen Sie einen Co-Working-Space und schaffen Sie eine inspirierende Gemeinschaft von Fachleuten. Ausstattung: - Helle und großzügige Räumlichkeiten - Moderne Sanitäranlage - Der Boden wird auf Wunsch des Mieters getauscht Gestaltungsmöglichkeiten: Das Büro bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um den Raum an Ihre Anforderungen anzupassen. Die offene Fläche kann leicht unterteilt werden, und die Aufteilung lässt viel Raum für Individualisierung. Mietkonditionen: Die Mietkonditionen sind flexibel und können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Grundsätzlich wird der Vertrag auf 5 Jahre befristet. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten Bezugstermin: ab sofort Sollten Adaptierungswünsche bestehen, können diese gerne besprochen und sodann auf Kosten des Vermieters auch umgesetzt werden. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein vielseitiges Büro im Stadtzentrum zu mieten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihre Ideen für die Nutzung dieses außergewöhnlichen Raums zu besprechen. Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu