

**Moderne und attraktive Büroflächen in der Nähe der
Völkermarkterstraße**



Büro 1 - HomeStaging

Objektnummer: 2697_2308

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	242,00 m ²
Bürofläche:	242,00 m ²
Zimmer:	5
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Gesamtmiete	5.082,00 €
Kaltmiete (netto)	3.025,00 €
Kaltmiete	4.235,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

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

T 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740







Objektbeschreibung

Mieten Sie IHR repräsentatives Büro in Klagenfurt, das perfekt zu Ihnen passt!

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen eine exklusive Büroeinheit in einem modernen Bürogebäude in der Nähe der Völkermarkterstraße in Klagenfurt anbieten zu können. Diese attraktive Einheit mit einer Gesamtfläche von ca. 242 m² befindet sich im 3. Stock und ist derzeit in fünf großzügige Räume aufgeteilt. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre, ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach repräsentativen und gut ausgestatteten Büros sind.

Ausstattung:

Die Büroeinheit ist hochwertig ausgestattet und bietet alles, was ein modernes Büro benötigt:

- Heizung, Kühlung und Strom sind bereits in den Mietkosten inkludiert.
- Internet muss vom Mieter eigenständig organisiert werden.
- Das Büro verfügt über ein geregeltes Zutrittssystem, das Sicherheit und Flexibilität für die Mitarbeiter gewährleistet.
- Ausreichend Parkplätze sind direkt am Gebäude vorhanden, sodass Mitarbeiter und Besucher problemlos parken können. Tiefgaragenplätze können separat gemietet werden.

Lage:

Die Lage des Büros in der Nähe der Völkermarkterstraße bietet eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die für eine angenehme Pausen- und Freizeitgestaltung sorgen.

Highlights:

- Moderne und repräsentative Büroflächen
- Gesamtfläche von ca. 242 m², aufgeteilt in 5 Räume
- Akontierte Betriebskosten: Heizung, Kühlung, Strom
- Geregeltes Zutrittssystem
- Ausreichend Parkplätze
- Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Verkehrstechnisch zentral gelegen, sind die nahe Innenstadt aber auch die Autobahnen nach Slowenien und Italien die idealen Voraussetzungen für die Ansiedelung von innovativen Bürostandorten. Öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die infrastrukturelle Verbindung in das Stadtzentrum, mit dem neuen Stadtteil Harbach stehen weitere Geschäftsmöglichkeiten im Fokus.

Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher

Kontaktaufnahme.

Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig.
Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.
Provision abhängig nach der Mietvertragsdauer, zwischen 3 und 4 Bruttomonatsmieten. Angaben
en
gemäß
gesetzl
ichem
Erford
ernis:
€3 z
0 z
2 gl
5 2
0

B€8 z
e 4 z
tr 7 gl
ie 2
b 0
s
k
o
st
e
n
S€3 z
o 6 z
n 3 gl
st 2
ig 0
e
s

U€8
4
7

G€5
e 0
s 8
a 2

F 1
a .
kt0
o 3
r
G
e
s
a