Beste Innenstadtlage-Nähe City Arkaden -150 m² bis 350 m² Büro/Praxis/Ordination!

Objektnummer: 1607/67

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	150,00 m²
Bürofläche:	150,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	420,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ferlin

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676 9228757
H 0676 9228757

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

Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilten Büroräumlichkeiten mit rund 150 m² bis zu 350 m², befinden sich in bester zentraler Lage gegenüber den City Arkaden von Klagenfurt. Nicht nur die Fußgängerzone, sondern auch das Landes- und Bezirksgericht, sowie sämtliche Infrastrukturen sind somit angebunden. Als Parkzone dienen die Parkplätze der Innenstadt, sowie die umliegenden Parkhäuser, insbesondere das gegenüberliegende Parkhaus des Shopping-Centers / City-Arkaden. Durch die perfekte Lage ist auch die Busanbindung direkt vor der Türe.

Die Aufteilung kann als Büro oder Ordination aber auch als Gemeinschaftspraxis genutzt werden. Ein Lift ist installiert und somit ist der Zugang zu den Räumlichkeiten im 1.Stockwerk auch barrierefrei zu erreichen.

Fakten:

Beste Innenstadtlage

Mietvarianten von 150 m² bis 350 m² sind möglich.

Aufteilungen können an den Mieter angepasst werden.

Netto Miete: 10 Euro pro m²

Netto Betriebskosten : derzeit 3 Euro pro m²

Zentral-Heizung: Kosten je nach Verbrauch

Mietdauer: Nach Vereinbarung bzw. nach Bedarf möglich

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap