

Geschäftsfläche als Büro oder Praxis



Objektnummer: 871

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	38,00 m²
Bürofläche:	32,00 m²
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Kaltmiete (netto)	378,20 €
Kaltmiete	556,49 €
Betriebskosten:	178,29 €
Heizkosten:	43,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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





Objektbeschreibung

Wir ziehen um - für unser angemietetes Büro suchen wir einen Nachmieter,

unser Büro besteht aus einem Raum - anschließendem AR mit Kühlschrank, Unter- und Oberbauschränke, Waschbecken - und ein WC

Der Verbau im AR mit Kühlschrank verbleibt im Büro

Größe ca. 8 x 4 lfm für das Büro, AR ca. 2,90 x 1,60 lfm, WC ca. 1,24 x 0,84 cm

Teppichboden wurde 2024 neu verlegt

bodentiefe Fensterelemente

Heizung = Fernwärme

Eingang ist im EG neben bzw. vor dem Hauseingang zu den Wohnungen, ein Friseursalon ist unmittelbarer Nachbar

Das Büro liegt nicht direkt an der Feschnigstraße - das Besondere sind aber über 20 Autofreistandplätze die frei zur Verfügung stehen

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz anzumieten

Kosten: Miete inkl. Betriebskosten € 120,-- p. M.

Die Vermietung von Büro und Tiefgarage erfolgt in diesem Fall gemäß **§ 6 Abs. 1 Z 27 UStG (Kleinunternehmerregelung)** erfolgt und daher **brutto für netto** vermietet wird

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.