

**Sehr exklusive Bürofläche im klassischen Altbaustil in der
Klagenfurter Innenstadt zu mieten!**



Objektnummer: 1630/345

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,00 m²
Bürofläche:	166,00 m²
Zimmer:	6,50
Heizwärmebedarf:	D 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.116,66 €
Miete / m²	10,24 €
Betriebskosten:	416,66 €
USt.:	423,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

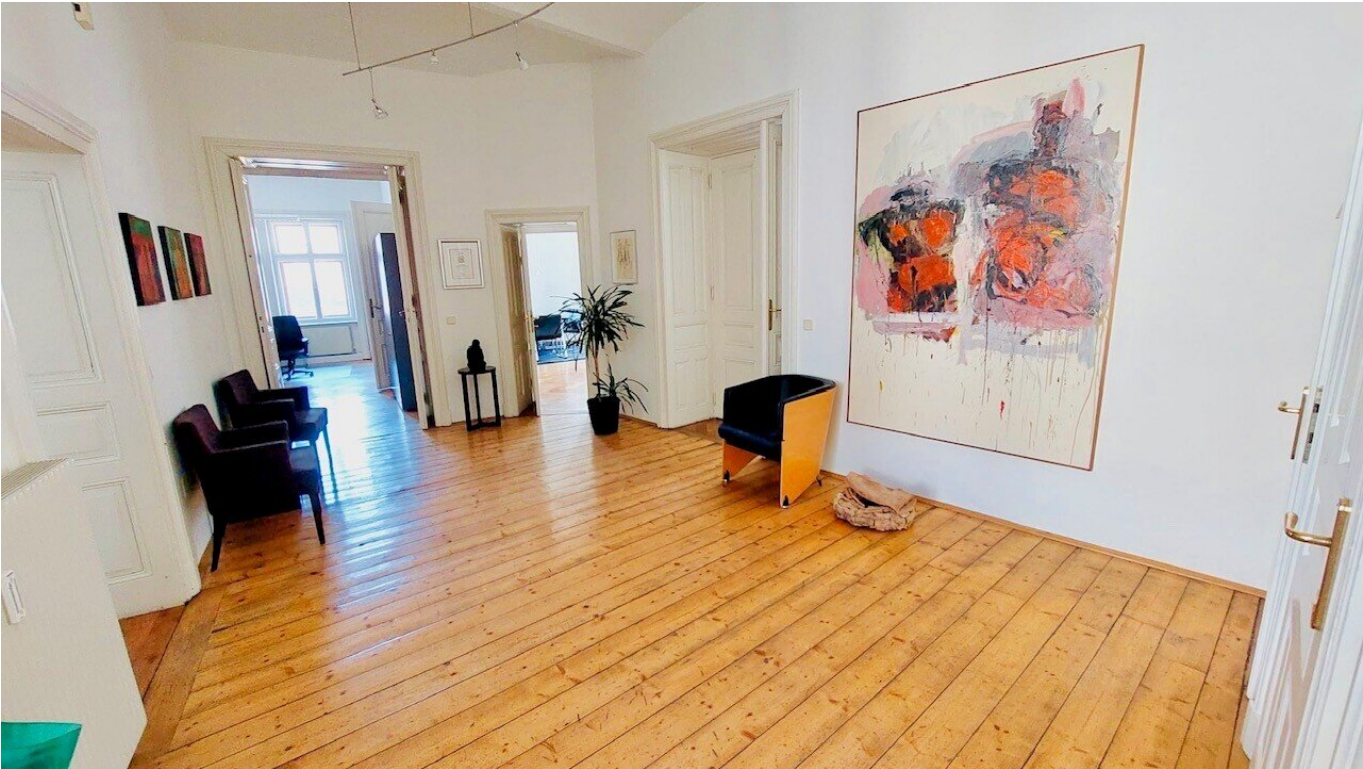


Ulrike Brunner

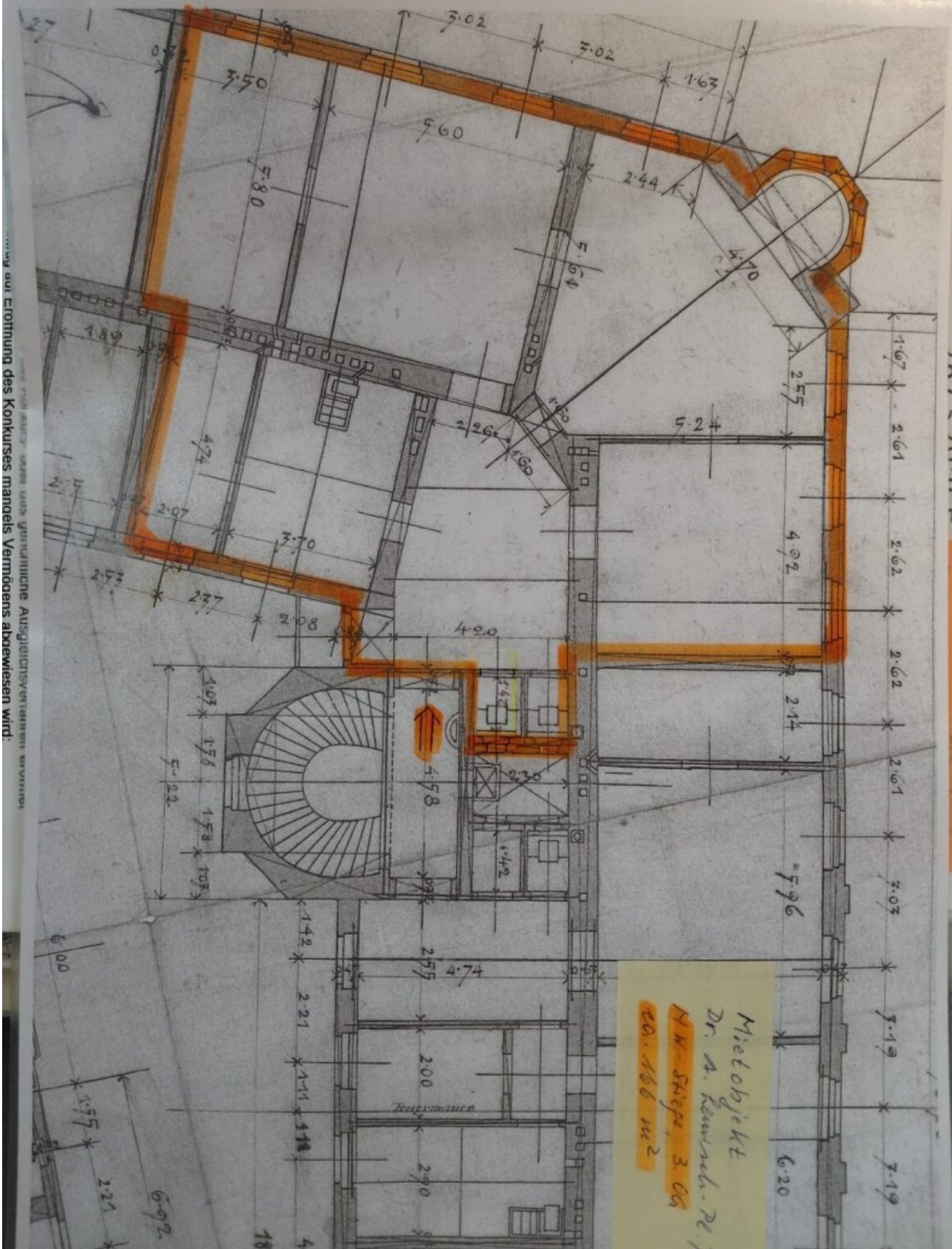
Ulli IMMO
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee











... auf der Eröffnung des Konkurses mandels Vermögens abgewiesen wird.

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Bürofläche befindet sich in einem der repräsentativsten Gebäude (inkl. Personenlift) im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

In diesen hellen, offenen und großzügigen Räumen mit weit über 3 m Raumhöhe (ca. 3,50m) und Blick auf Dr. Arthur Lemisch Platz und die Kramergasse, lässt es sich wunderbar arbeiten!

Diese Fläche besticht durch eine hervorragende Lage inmitten des Altstadtzentrums von Klagenfurt ...

... weiters durch einen wunderschönen Altbaucharakter mit imposanten Raumhöhen, vorwiegend Flügeltüren, Kastenfenstern, Aufzug, Küche, WC ...

- wunderschöner Empfang
- 5 große, helle Büro's
- Sozialraum/ Büro und eigene Küche natürlich vorhanden
- 2 getrennte WC's
- Parkettboden/Schiffboden in Büro - historisch
- Fliesenböden im WC
- teilweise Gewölbedecke
- N/W Ausrichtung
- neu sanierte Fenster und Kastenfenster

- Personenlift

Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Stromanbieter abgerechnet!

3BMM Kautions

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

ULLI Immo

T: +43 676 4680409

E: office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap