

**Exklusive Büro- oder Ordinationsfläche im klassischen
Altbaustil in der Klagenfurter Fußgängerzone zu mieten!**



Objektnummer: 1630/327

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,53 m²
Zimmer:	7,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.375,00 €
Miete / m²	8,62 €
Betriebskosten:	475,00 €
USt.:	475,00 €
Provisionsangabe:	

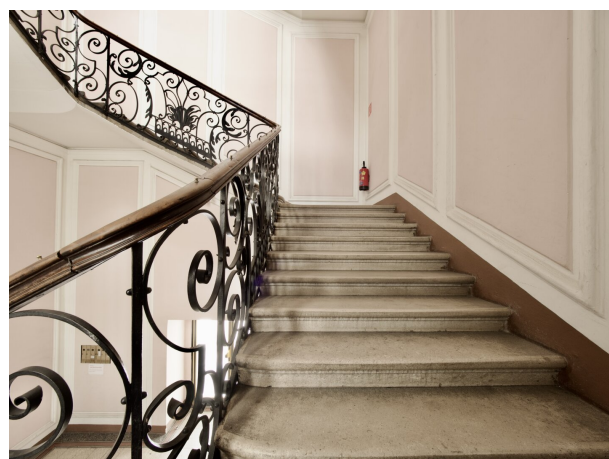
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

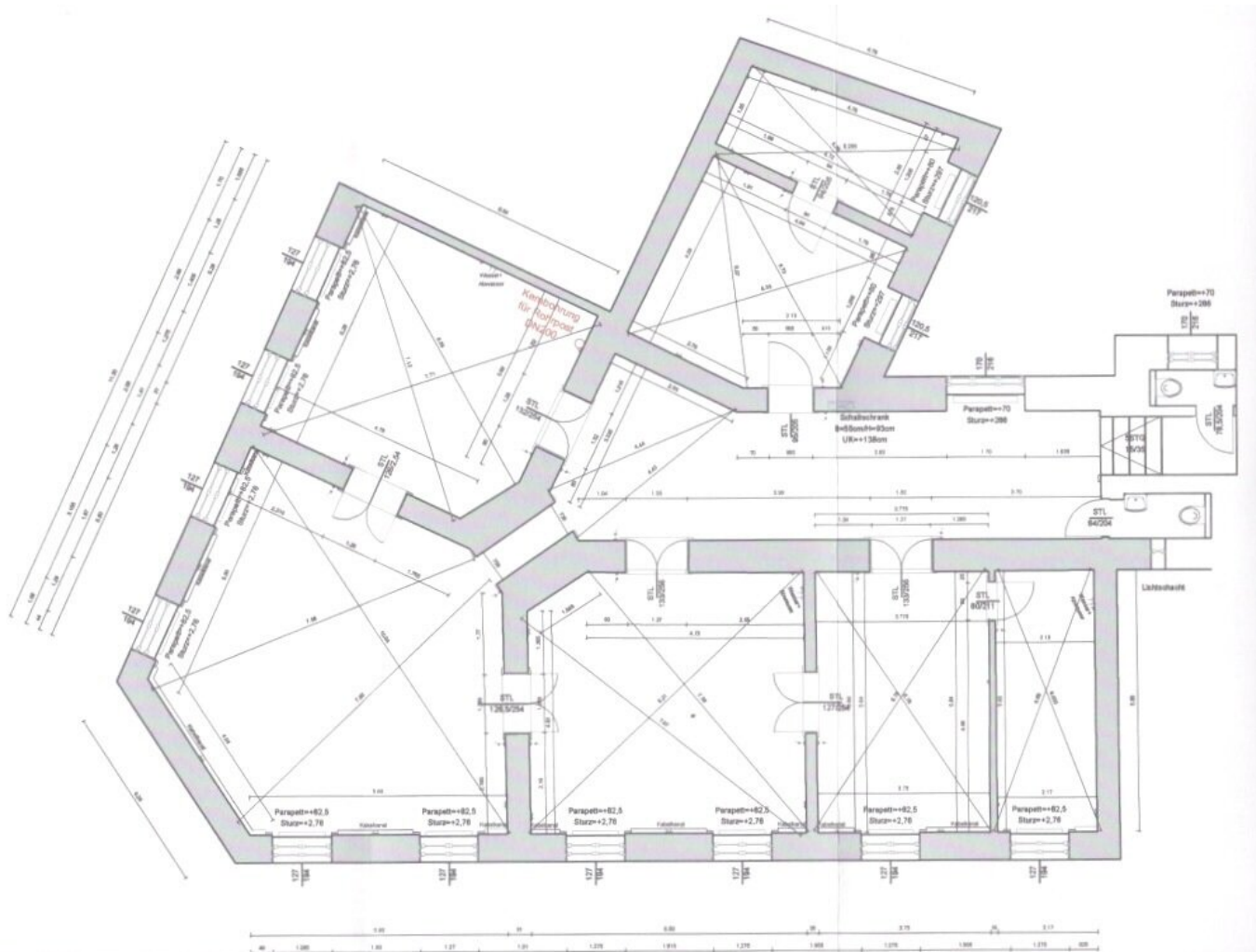
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

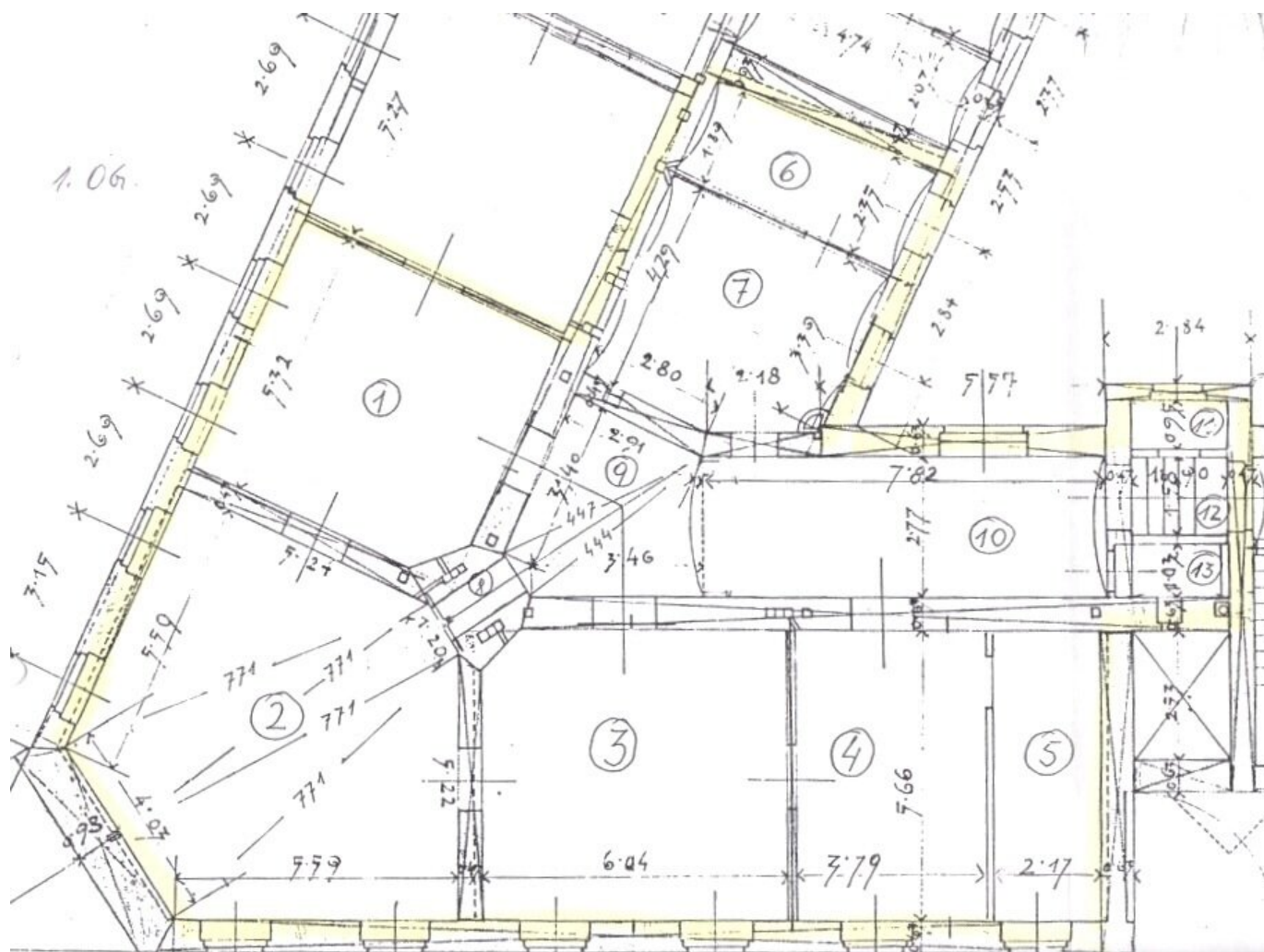












Objektbeschreibung

Diese stilvolle Gewerbefläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Büro oder Ordination ? Sowohl als auch und in jedem Falle die TOP Adresse in Klagenfurt! Sollte es eine Ordination werden, dann finden Sie hier eine Fläche die in beinahe jedem Raum einen Wasseranschluss hat. Diese Fläche befindet sich im 1 OG und ist NICHT barrierefrei !

In diesen hellen, offenen und großzügigen Räumen mit einer Raumhöhe von ca. 3,70 m und Blick auf den Neuen Platz lässt es sich wunderbar arbeiten!

Die Fläche besticht durch eine hervorragende Lage inmitten des Altstadtzentrums von Klagenfurt, durch den wunderschönen Altbaucharakter mit imposanter Raumhöhe, klassischen Flügeltüren, Kastenfenstern, Küche, WC etc.

Fakten:

- wunderschöner Empfang
- 7 große, helle Büro/Ordinationszimmer
- Küchenanschlüsse vorhanden
- 2 getrennte WC`s
- Parkettboden im Büro - historisch
- Fliesenböden im WC
- teilweise Gewölbedecke
- Süd/West Ausrichtung

- neu sanierte Kastenfenster
- Kaution 3 BMM

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!

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