



#00150008230001

Büroflächen östlich von Klagenfurt

9130 Poggersdorf



Mietpreis: 1.149,19 €

Nutzfläche: 118,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Martin Rössler

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Kärnten

martin.roessler@rai.immo

+43 664 450 68 40





BESCHREIBUNG

Diese Büroräumlichkeiten befinden sich im 1. Stockwerk eines Firmengebäudes in Poggersdorf.

Der nur 2 Autominuten entfernte Autobahnanschluss ist ein wesentlicher Vorteil für die Erreichbarkeit Ihres Unternehmens! Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die reichlich vorhandenen Parkplätze sorgen ebenfalls für mehr Flexibilität und Komfort für Ihre Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Poggersdorf ist ca. 10 Autominuten von Klagenfurt entfernt, was zusätzliche Kundenströme anziehen kann.

Die Büroräumlichkeiten können individuell genutzt werden. Verwenden Sie beispielsweise einen Raum als Besprechungszimmer, einen für den Kundenempfang und einen für Mitarbeiter im Backoffice oder für sich selbst als Geschäftsführer. Ein kleines, gut gestaltetes Büro fördert die Organisation und Kommunikation in Ihrem Unternehmen!

Link zum Video:

<https://youtu.be/FRgU1A-hCeo>

Aufteilung der mietbaren Büroflächen (ca. 118 m² Nutzfläche):

Vorraum/Garderobe, 3 Büroräume, 3 Bäder mit WC und Dusche, davon 1 Bad mit Abstellraum.

Nach Absprache können weitere Büroflächen bis zu einer Nutzfläche von max. 314 m² gemietet werden.

Ein Aufenthaltsraum mit Küche steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Ausstattungen:



Elektrische Raffstores an den Fenstern.

Klimatisierung möglich

Beheizung:

Fernwärme

Fußbodenheizung vorhanden

Sonstiges:

Kaution: keine

Mietbeginn: ab sofort

Zusätzlich können Lagerräume im Keller angemietet werden.

Entfernungen:

350 m Bushaltestelle

450 m Tankstelle und Post

900 m Autobahnauffahrt

1,7 km Marktgemeinde Poggersdorf

11,4 km Stadtzentrum Klagenfurt



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 118 m ²
Bürofläche	ca. 89 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.09.2024
Gültig bis	11.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	3
Toiletten	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	780,31 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	780,31 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	368,88 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.149,19 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	Keine

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Übernimmt Vermieterseite
--------------------	-----------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

