



#00150008230001

Büroflächen östlich von Klagenfurt

9130 Poggersdorf



Rent: 1.149,19 €

Usage Area: 118,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

martin.roessler@rai.immo

+43 664 450 68 40





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 118 sqm
Office Area	ca. 89 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.09.2024
Valid until	11.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	3
Toilets	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	780,31 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	780,31 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	368,88 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.149,19 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	None

SIDECOSTS

Costs for contract	Übernimmt Vermieterseite
--------------------	-----------------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

