

Exposé

Bürofläche in Poggersdorf

**Bürogebäude 94,67 m² mit 3 Büros, EBK, 2 WC's,
Technikraum & 6 Parkplätzen in 9130 Poggersdorf**



Objekt-Nr. OM-395623

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Am Wirtschaftspark 12
9130 Poggersdorf
Kärnten
Österreich

Baujahr	2004	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	265,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	287,02 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	8
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviertes Bürogebäude mit durchdachtem Grundriss in Poggersdorf. Das Gebäude verfügt über 4 Zimmer die als Büro- oder Praxisräume genutzt werden können.

Größe des Mietobjektes 94,67 m² aufgeteilt auf:

Eingang/Flur 9,20 m², 1 Damen- und 1 Herren-WC 7,71 m², Büro 1: 30,73 m² mit Einbauküche, Büro 2: 21,12 m², Büro 3: 20,37 m² und 1 Technikraum/Archiv 5,54 m².

6 Parkplätze sind direkt vor dem Mietobjekt vorhanden. Die Fläche ist asphaltiert.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende, verkehrsgünstige Lage. 1 km (2 min.) zur A2 / Südautobahn, Abfahrt Grafenstein. 1,4 km (2 min.) nach Poggersdorf. Der Flughafen Klagenfurt ist in 10 min. (11 km) und die Innenstadt Klagenfurt in 20 min (19 km) zu erreichen.

Ausstattung

Kann bei Bedarf möbliert vermietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei - direkt vom Eigentümer.

Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Tankstellen, Schulen, Ärzte in der Nähe.

Äußerst verkehrsgünstig gelegen:

- 1 km (2 min.) zur A2 / Südautobahn, Abfahrt Grafenstein
- 1,4 km (2 min.) nach Poggersdorf
- 11 km (10 min.) zum Flughafen Klagenfurt
- 12 km (20 min.) Innenstadt Klagenfurt
- 32 km nach Völkermarkt
- 58 km Innenstadt Villach
- 65 km nach Wolfsberg
- 100 km nach Ljubljana, Slowenien
- 140 km nach Graz
- 180 km nach Udine, Italien

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	237,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	141,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Büro 1



Eingangsbereich



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 2



Flur



Technikraum / Archiv

Exposé - Galerie



Herrentoilette



Damentoilette

Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3

Exposé - Galerie



Außenansicht mit 2 Stellplätze



Eingangsbereich Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht mit 4 Stellplätze

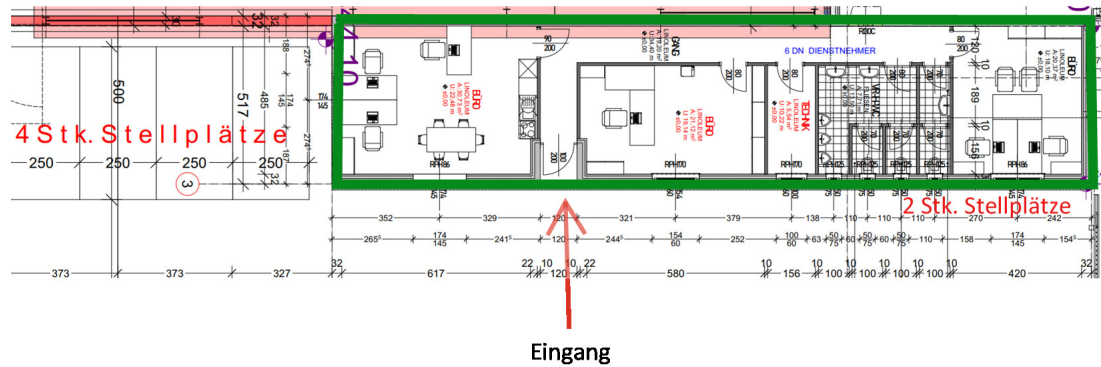
Exposé - Grundrisse

Wirtschaftspark 12

9130 Poggersdorf

EG

 = Mietobjekt



Exposé - Grundrisse

