

# Mietpreise und -konditionen

## Lage und Ausrichtung

Der Lakeside Science & Technology Park liegt direkt am Campus der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt als Gemeinschaftsprojekt der Republik Österreich, des Landes Kärnten und der Landeshauptstadt Klagenfurt.



Der Park ist Standort für regionale und internationale Technologie-Unternehmen, die ihren Schwerpunkt in einem der folgenden Bereiche haben:

- Informations- und Kommunikationstechnologie
- Telematik/Verkehrstelematik
- ergänzende und weiterführende Technologien

Die Vermietung von Räumlichkeiten erfolgt ausschließlich an Unternehmen, die dieser Ausrichtung entsprechen.

## Mietpreise B01-B10

Die Staffelmietpreise betragen netto:

bis zu 200 m <sup>2</sup> .....	€ 14,50 pro m <sup>2</sup>
von 200 bis 500 m <sup>2</sup> .....	€ 14,20 pro m <sup>2</sup>
über 500 m <sup>2</sup> .....	€ 13,90 pro m <sup>2</sup>

Küchenbereitstellung..... € 0,40 pro m<sup>2</sup>

## Mietpreise B11|12, B13 und B15

Die Staffelmietpreise betragen netto:

bis zu 200 m <sup>2</sup> .....	€ 15,70 pro m <sup>2</sup>
von 200 bis 500 m <sup>2</sup> .....	€ 15,30 pro m <sup>2</sup>
über 500 m <sup>2</sup> .....	€ 15,00 pro m <sup>2</sup>

Küchenbereitstellung..... € 0,40 pro m<sup>2</sup>

## Mietflächenberechnung

Der monatlich zu leistende Mietzins ergibt sich aus der Fläche des Mietgegenstandes laut dem anlässlich der Übergabe einvernehmlich erstellten Übergabeprotokoll.

Die Mietfläche pro Mieter setzt sich wie folgt zusammen:

Mietfläche = netto nutzbare Bodenfläche innerhalb des Mietbereichs zu 100 %  
+ 50 % der dem Mietbereich direkt zugeordneten Terrassenflächen  
+ anteilige, allgemein nutzbare Gangflächen ab der Stiegenhauszugangstür  
+ anteilige, allgemein nutzbare Funktions- und Nebenräume (z. B. Serverraum, Küche, Empfang-, Meeting- und Aufenthaltsbereiche) ab der Stiegenhauseingangstür  
+ anteilige Sanitär- und Nasszellen im Stiegenhaus  
+ anteilige Funktions- und Nebenräume außerhalb der Bürofläche (z. B. Müllraum, Technikzentrale, Technikräume)

**Lakeside**  
SCIENCE & TECHNOLOGY  
PARK

## Mietvertragserrichtungsgebühr

Die Kosten der Vertragserrichtung, sowie die mit dem Abschluss und jeder der Durchführung dieses Vertrages verbundenen, wie immer gearteten Abgaben, Steuern und Gebühren, insbesondere sämtliche Rechtsgeschäftsgebühren nach dem Gebührengesetz werden vom Mieter getragen. Es werden von uns an die Mieter folgende Pauschalbeträge netto verrechnet:

Mietfläche bis 200 m <sup>2</sup>	€ 200,00
Mietfläche bis 500 m <sup>2</sup>	€ 300,00
Mietfläche ab 500 m <sup>2</sup>	€ 500,00

## Betriebsanlagengenehmigung

Der Lakeside Park verfügt über eine Generalgenehmigung. Sollte darüber hinaus eine individuelle Betriebsanlagengenehmigung erforderlich sein, so ist diese vom Mieter selbst einzuholen. Damit verbundene Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

## Nebenkosten und öffentliche Abgaben

Der Mieter hat die auf den Mietgegenstand entfallenden, anteiligen Bewirtschaftungskosten, Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen. Derzeit werden als Akonto € 4,40 | m<sup>2</sup> netto (B01-10), € 4,80 (B11|12) bzw. € 4,40 (B13-B15) eingehoben.

## **Mietdauer**

Die Mindestmietdauer (beiderseitiger Kündigungsverzicht) beträgt mindestens drei Jahre. Die unvermieteten Flächen in unserem Park sind offene und unverbaute Geschoßflächen, die abgestimmt auf die Wünsche unserer Mieter geteilt werden können. Wenn sich der Mieter für einen Gebäudeteil bzw. eine Mietfläche entschieden hat, sorgen wir für die Außenbegrenzungswände des Mietbereichs, der Innenausbau kann individuell vom Mieter geplant und beauftragt werden. Mieter haben dabei die Möglichkeit, auf die Planer und bauausführenden Unternehmen des Lakeside Parks zu unseren Konditionen zurückzugreifen. Wie immer sich der Mieter entscheidet, ersuchen wir die Aktivitäten mit unserem mit der Projektsteuerung beauftragten Zivilingenieurbüro abzustimmen.

**Lakeside**  
SCIENCE & TECHNOLOGY  
PARK