

## **Repräsentative, möblierte Ordination/Gewerbelokal zur Miete in bevorzugter Lage in Zeltweg**



**Objektnummer: 961/34997**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	234,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,60
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.741,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	391,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Kolhuber

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

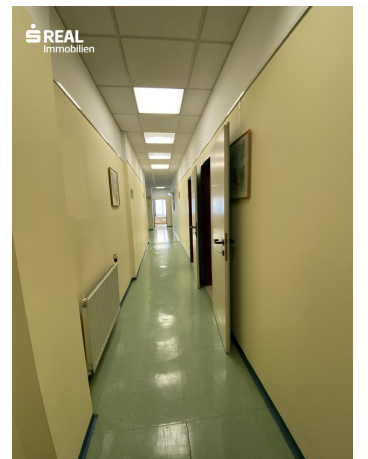
T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





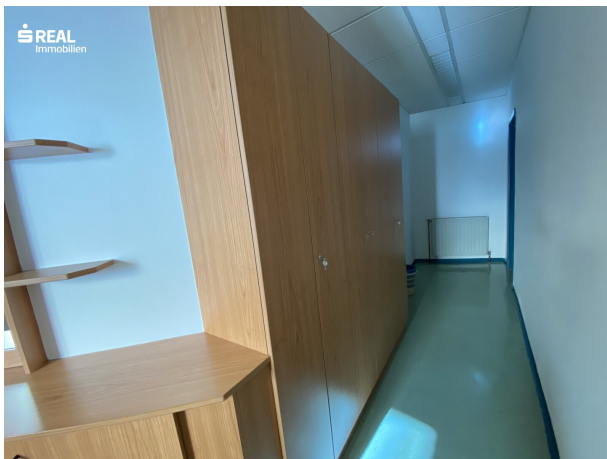


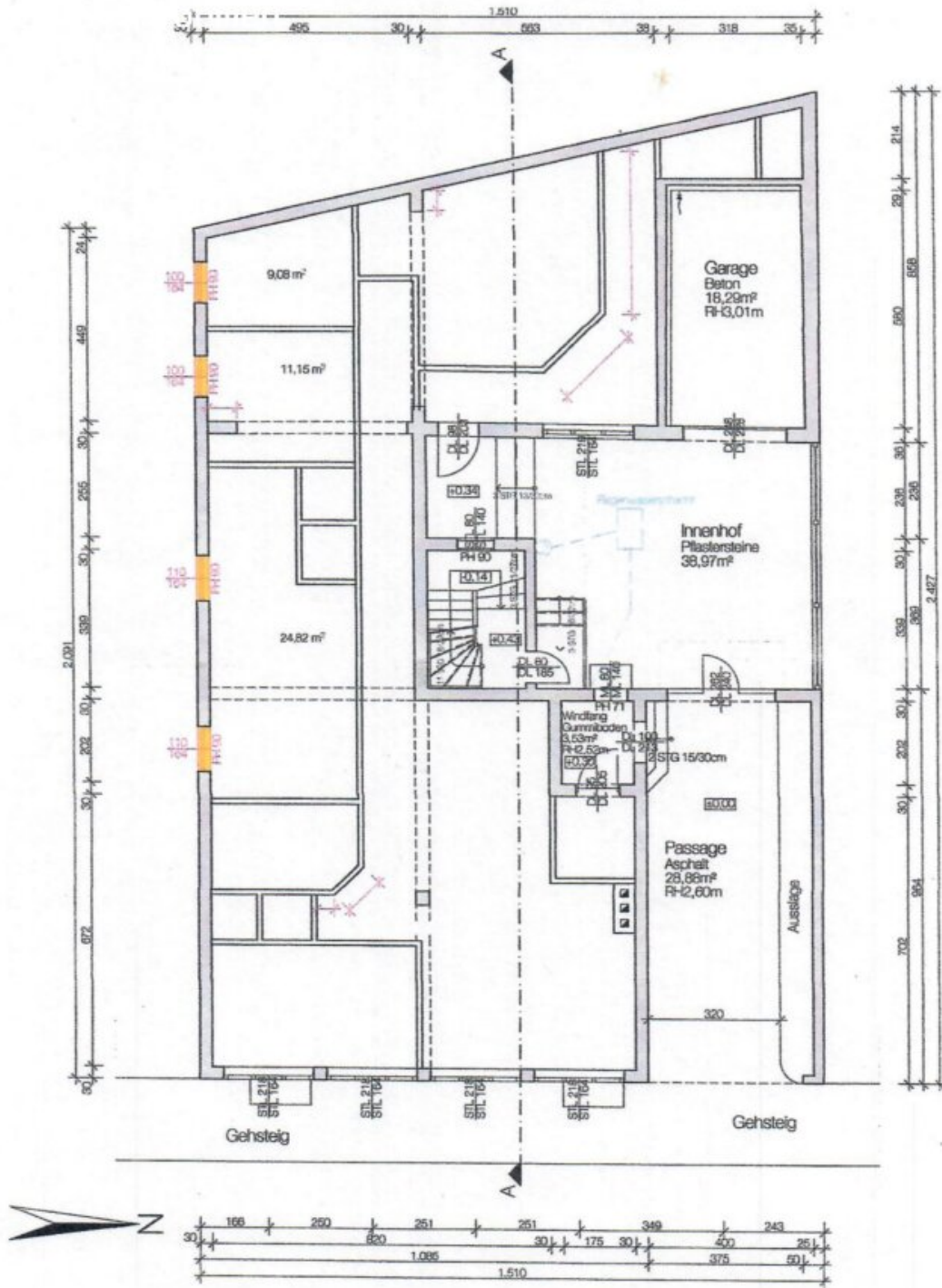












# Objektbeschreibung

**961/34997**

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne, möblierte Ordination in Zeltweg zur Miete anbieten zu können.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von 180 m<sup>2</sup> und einer vorhandenen Möblierung bietet diese Ordination die Möglichkeit zur sofortigen Eröffnung.

Ideal für Ärzte, Therapeuten oder andere Gesundheitsdienstleister.

Die Praxis verfügt über einen einladenden Empfangsbereich, der genügend Platz für das Empfangspersonal und die Patienten bietet. Ein geräumiger und heller Warteraum sorgt dafür, dass sich Ihre Patienten während der Wartezeit wohlfühlen. Ein Patienten-WC ist ebenfalls vorhanden.

Die zwei vollständig ausgestatteten Behandlungszimmer bieten ideale Voraussetzungen für eine effiziente Patientenversorgung. Zusätzlich gibt es ein Arztbesprechungszimmer, das sich hervorragend für vertrauliche Gespräche und die Organisation des Praxisalltags eignet.

Eine Mitarbeiter-Teeküche sowie ein Aufenthaltsraum mit eigenen Sanitäreinrichtungen stehen dem Praxisteam zur Verfügung.

Ein großes Lager bietet ausreichend Stauraum für medizinische Geräte und Materialien.

Die Lage der Praxis ist optimal. Sie befindet sich im Ortszentrum von Zeltweg, mit freien Parkplätzen und einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Zug und Bus.

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen diese Praxis zu einem idealen Standort für Ihre medizinische Tätigkeit.

## **Besonders hervorzuheben ist:**

- möbliert
- sofortige Eröffnung möglich
- Parkplätze

-zentrale Lage

### **Raumaufteilung:**

**HWB:** 234,20 kWh/m<sup>2</sup>a

**Nettomiete:** € 1.350,00

**Betriebskosten:** € 391,32

**Honorar:** 3x Bruttomonatsmieten + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)

Wir stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap