

**NEUE Barrierefrei Ordinationsräumen mit
Parkfläche in Top LAGE!**



Objektnummer: 321

Eine Immobilie von 4KV Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	280,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

Easyrent GmbH
Völkermarkter Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 46 80 409

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

Objektbeschreibung

Aus ALT mach NEU!

Eine alte Schuhfabrik mit unglaublichem Charme könnte schon bald der neue Standort Ihrer Ordination! Die Lage und Infrastruktur bietet den perfekten Standort für jeden Arzt oder Therapeuten! Die Räumlichkeiten im OG sind unglaublich offen und hell - sehr hohe Räume bieten ein einzigartiges Raumgefühl! In diesen Räumen steckt extrem viel kreatives Potential was die Raumgestaltung anbelangt! Hier bleiben nicht viele Wünsche offen! Ein großer Teil der Liegenschaft/Gebäude wurde kürzlich renoviert, umgebaut und vermietet! Im Zuge dessen wurde auch ein großer Parkplatz geschaffen.

Die verbleibenden und "noch zu renovierenden" Ordinationsflächen von ca 280m² im 1.OG - **Barrierefreiheit und ein neuer Personenlift natürlich gegeben** - werden Ihren Anforderungen und Wünschen entsprechend renoviert und fertiggestellt!

Dieser Ordinationsstandort ist die perfekte Wahl, wenn Sie auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Arbeitsumgebung sind. Die ideale Lage, die komplette Einbindung in die Planung und Gestaltung der Fläche und die attraktive Infrastruktur (**das große Sanitätshaus Sepin ist Teil dieses Standortes**) machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Auch mit dem Auto ist die Immobilie leicht zu erreichen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn befindet.

Attraktive Infrastruktur und perfekte Verkehrsanbindung um auf die Bedürfnisse Ihrer Patienten und Mitarbeiter gut eingehen zu können. Die Bushaltestelle vor der Türe, zahlreiche Parkplätze, eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Damit ist nicht nur eine optimale Versorgung Ihrer Patienten, sondern eine hohe Lebensqualität am Arbeitsplatz gewährleistet.

Diese Ordinationsfläche überzeugt auch durch seine moderne Architektur und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Da die Räumlichkeiten komplett neu gestaltet und renoviert werden, ist der Vermieter natürlich bestrebt langfristige Mietverträge abzuschließen - auf Grund des hohen Investitionsbedarfes! Sowohl in der architektonischen Gestaltung als auch bei den Mietkonditionen ist der Vermieter sehr flexibel und offen! Ob seitens des Vermieters investiert wird oder ob Sie die Investitionen bei einem niedrigeren Mietzins tätigen, bleibt offen und kann je nach Wunsch variieren und flexibel gestaltet werden!

Wichtig ist, dass Sie sich für den Standort grundsätzlich entscheiden!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an

Mag. Ulrike Brunner

ulrike.brunner@easyrent.or.at

mobil: +43 (0) 676 46 80 409

**Easy Rent Immobilientreuhand und –
vermittlung GmbH**

Phone: +43 (0) 463 53 20 45 | Fax: +43 463 53 20 49 | www.easyrent.or.at

Easy Rent Immobilientreuhand und –vermittlung GmbH | Völkermarkter Ring 1 | 9020
Klagenfurt

Geschäftsführer: Timo Österreicher, Bakk. MBA | Prokuristin: Mag. Ulrike Brunner

Sitz der Gesellschaft: Klagenfurt | Gerichtsstand: Klagenfurt | FN476781z | UID.: ATU72537668

Think before you print!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap