

**Fertige Praxisfläche im Gesundheitszentrum Kühnsdorf –
169,5 m² für Ordination, Therapie oder Büro**



Aussenansicht

Objektnummer: 545

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,50 m ²
Nutzfläche:	169,50 m ²
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €
USt.:	318,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

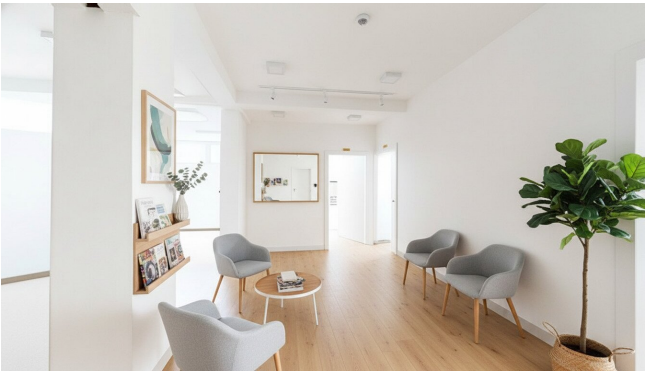


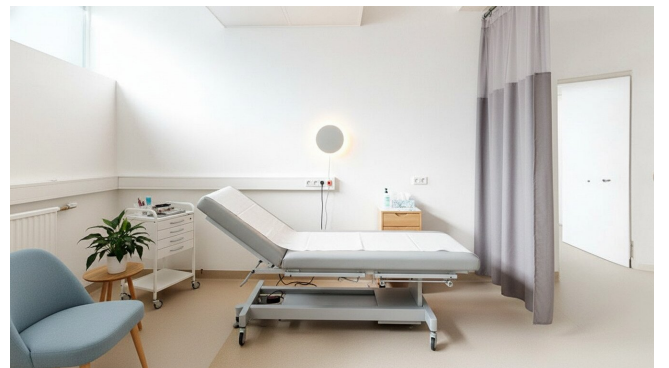
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

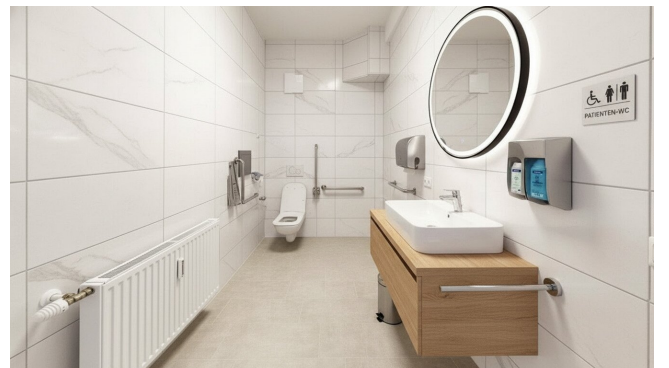


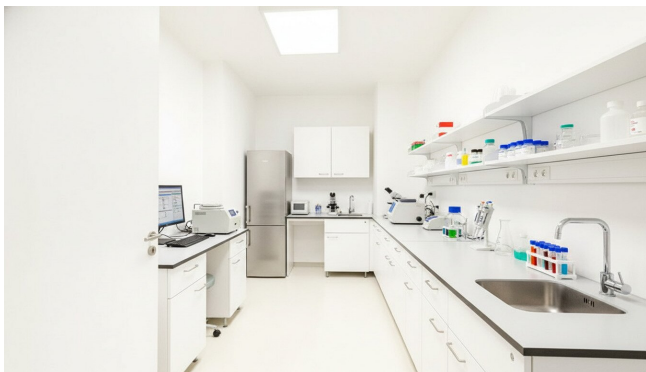




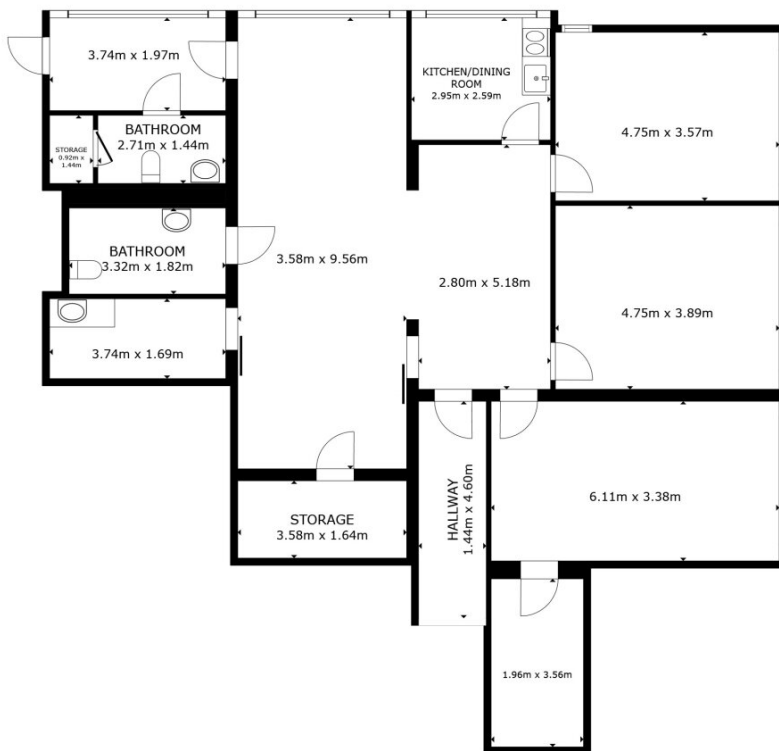












FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN 169.5 m²

TOTAL: 169.5 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Im Gesundheitszentrum Kühnsdorf steht eine ca. **169,5 m² große Praxis-, Therapie- und Gewerbefläche** zur Vermietung. Die Einheit verfügt über eine bereits sehr gut nutzbare Struktur mit Empfangs- und Wartebereich, mehreren Behandlungs- bzw. Beratungsräumen, Sanitärflächen, Teeküche, Funktionsraum sowie Lager- und Nebenflächen.

Ideal geeignet für Ordination, Wahlarztpraxis, Praxisgemeinschaft, Therapiezentrum, Physiotherapie, Ergotherapie, Psychotherapie, klinische Psychologie, Logopädie, Gesundheitsberatung oder Büro mit Kundenverkehr.

Die Fläche bietet einen professionellen Rahmen für alle, die rasch starten möchten und einen fertigen Standort mit guter Raumaufteilung suchen. Besichtigung und weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Im Gesundheitszentrum Kühnsdorf gelangt eine vielseitig nutzbare Praxis-, Therapie- und Gewerbefläche mit ca. **169,5 m²** zur Vermietung. Die Einheit überzeugt durch ihre bereits vorhandene, funktionale Raumstruktur und eignet sich ideal für medizinische, therapeutische, beratende oder dienstleistungsorientierte Tätigkeiten.

Die Fläche bietet eine sehr gute Grundlage für alle, die nicht erst aufwendig umbauen, planen oder eine komplette Praxisstruktur neu schaffen möchten. Vorhanden sind unter anderem ein Empfangs- und Wartebereich, mehrere separat nutzbare Behandlungs- bzw. Beratungsräume, Sanitärflächen, eine Teeküche, ein Funktionsraum sowie praktische Lager- und Nebenflächen.

Dadurch kann das Objekt sehr flexibel genutzt werden – beispielsweise als klassische Ordination, Wahlarztpraxis, Praxisgemeinschaft, Therapiezentrum, Gesundheitsdienstleistungsfläche oder als hochwertiger Bürostandort mit regelmäßigem Kundenverkehr.

Besonders attraktiv ist die Fläche für Nutzer, die rasch starten möchten und einen Standort suchen, der bereits auf einen professionellen Patienten-, Klienten- oder Kundenbetrieb ausgerichtet ist.

Ideal für Praxisgemeinschaften, Therapiezentren und Gesundheitsberufe

Die vorhandene Raumaufteilung eignet sich besonders gut für eine Praxisgemeinschaft oder ein interdisziplinäres Gesundheitskonzept. Mehrere Berufsgruppen können an einem Standort zusammenarbeiten und sich fachlich sinnvoll ergänzen.

Denkbar sind unter anderem folgende Nutzungen:

Ordination oder Wahlarztpraxis

Facharztpraxis oder Nebenordination

Praxisgemeinschaft mehrerer Ärzte oder Therapeuten

Physiotherapie

Ergotherapie

Psychotherapie

klinische Psychologie

Logopädie

medizinische Massage

Diätologie und Ernährungsberatung

Hebammenberatung

Gesundheitsberatung

Coaching und Beratung

Pflegeberatung

ästhetische oder gesundheitsnahe Dienstleistungen

Bürofläche mit Kundenverkehr

Auch für Unternehmen oder Dienstleister, die Wert auf eine klare Raumstruktur, getrennte Besprechungs- oder Beratungsräume und einen professionellen Empfangsbereich legen, bietet diese Fläche eine interessante Möglichkeit.

Bereits vorhandene Struktur – sofort professionell auftreten

Ein wesentlicher Vorteil dieses Objekts liegt in der bereits vorhandenen Aufteilung. Die Fläche muss nicht erst grundsätzlich neu gedacht werden, sondern bietet bereits heute eine praxistaugliche und kundenorientierte Struktur.

Der Empfangs- und Wartebereich sorgt für einen professionellen ersten Eindruck. Die Behandlungs- und Beratungsräume ermöglichen diskrete Einzeltermine, therapeutische Anwendungen oder persönliche Beratungsgespräche. Ergänzt wird die Fläche durch Sanitärbereiche, Teeküche, Funktionsraum sowie Lager- und Nebenflächen.

Damit eignet sich das Objekt besonders für Nutzer, die eine professionelle Außenwirkung benötigen und gleichzeitig eine wirtschaftlich nachvollziehbare Mietlösung suchen.

Wirtschaftlich interessante Gesamtfläche

Die Gesamtfläche umfasst ca. **169,5 m²** und bietet durch ihre Aufteilung ein sehr gutes Verhältnis zwischen Nutzbarkeit, Raumangebot und vorhandener Infrastruktur.

Gerade für eine Praxisgemeinschaft, ein Therapiezentrum oder mehrere zusammenarbeitende Gesundheitsdienstleister kann daraus ein wirtschaftlich sehr interessantes Modell entstehen. Die Fixkosten können auf mehrere Nutzer oder Tätigkeitsbereiche aufgeteilt werden, während der Standort nach außen dennoch geschlossen und professionell auftritt.

Die Fläche kann nach Vereinbarung übernommen und an das jeweilige Nutzungskonzept angepasst werden.

Ausstattung und Raumangebot

Die Fläche bietet unter anderem:

Empfangsbereich

Wartebereich

mehrere Behandlungs- und Beratungsräume

Sanitärflächen für Patienten, Klienten oder Kunden

Sanitärbereich für Mitarbeiter

Teeküche / Pausenbereich

Funktionsraum / Labor- oder Vorbereitungsbereich

Lager- und Archivflächen

Nebenflächen für Organisation und Betrieb

barrierearme bzw. gut zugängliche Nutzung

professionelle Gesamtstruktur

3D-Rundgang nach Anfrage verfügbar

Die konkrete Nutzung ist je nach Konzept und beruflicher Tätigkeit individuell abzustimmen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Ca. 169,5 m² Gesamtfläche

fertige Praxis- und Therapiestruktur

Empfangs- und Wartebereich vorhanden

mehrere separat nutzbare Räume

ideal für Ordination, Therapie oder Beratung

geeignet für Praxisgemeinschaften

auch als Büro mit Kundenverkehr nutzbar

Sanitärflächen, Teeküche und Nebenräume vorhanden

wirtschaftlich interessante Gesamtfläche

professioneller Standort im Gesundheitszentrum Kühnsdorf

flexible Nutzungsmöglichkeiten

rasche Nutzung nach Vereinbarung möglich

Hinweis zur Nutzung

Die Fläche wird vorrangig als gesamte Praxis-, Therapie- oder Gewerbefläche angeboten. Eine Teilflächen- oder Einzelraumnutzung kann bei entsprechendem Bedarf gesondert besprochen werden.

Die konkrete Nutzung ist abhängig vom jeweiligen Tätigkeitsbereich und gegebenenfalls von behördlichen, gewerberechtlchen oder berufsrechtlichen Voraussetzungen.

Sie suchen eine bereits gut strukturierte Praxis-, Therapie- oder Bürofläche in Südkärnten und möchten ohne lange Vorlaufzeit professionell starten?

Dann bietet diese Fläche im Gesundheitszentrum Kühnsdorf eine ausgezeichnete Grundlage. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu, stellen den 3D-Rundgang zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit kurzer Information zur geplanten Nutzung.

Praxis mieten Kärnten, Ordination mieten Kärnten, Praxisfläche Kühnsdorf, Ordination Kühnsdorf, Praxisraum Völkermarkt, Therapiefläche mieten, Therapieräume Kärnten, Gesundheitszentrum Kühnsdorf, Praxisgemeinschaft Kärnten, Wahlarztpraxis mieten, Physiotherapie Praxis mieten, Ergotherapie Raum mieten, Psychotherapie Praxisraum, Büro mit Kundenverkehr, Gewerbefläche Kühnsdorf, Praxisfläche Südkärnten, Ordination Südkärnten, Therapiezentrum mieten, Gesundheitsdienstleister Standort, Behandlungsräume mieten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap