

**Flexible Praxis-, Therapie- und Bürofläche im
Gesundheitszentrum Kühnsdorf – barrierefrei, vielseitig
nutzbar und auch in Teilflächen möglich**



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



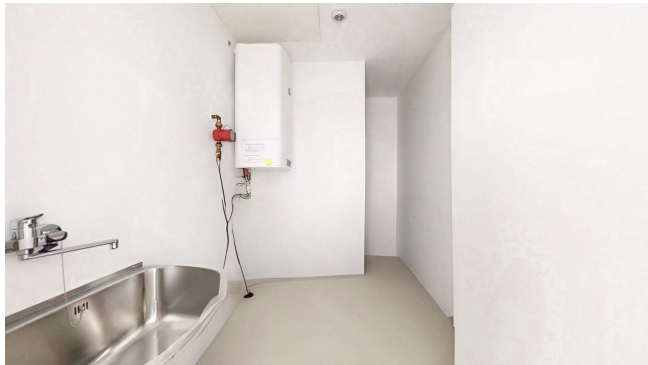
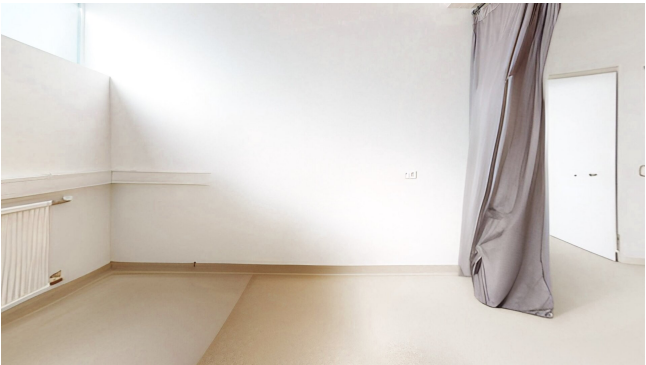
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

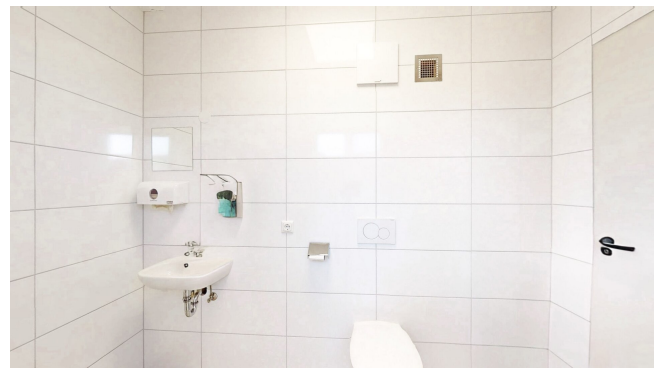
H +43 664 4539400

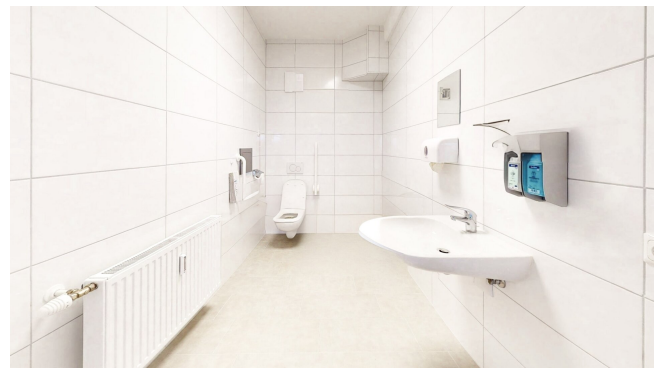
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



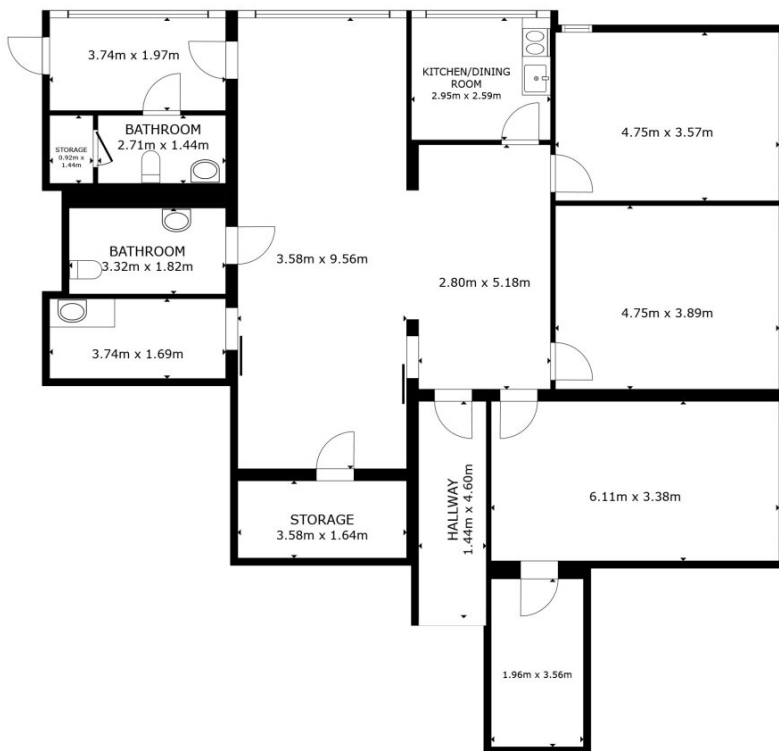












FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR PLAN 169.5 m²
 TOTAL: 169.5 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Im Gesundheitszentrum Kühnsdorf gelangt eine vielseitig nutzbare, barrierefreie Praxis- und Gewerbefläche zur Vermietung. Das Objekt eignet sich ideal für Ärzte, Wahlärzte, Fachärzte, Therapeuten, Physiotherapie, Ergotherapie, Psychotherapie, Logopädie, Gesundheitsdienstleister, Beratungsunternehmen oder auch als hochwertige Bürofläche mit Kundenverkehr.

Die Fläche überzeugt durch ihre funktionale und bereits praxisorientierte Raumstruktur. Vorhanden sind unter anderem ein Empfangsbereich, eine Wartezone, mehrere separat nutzbare Räume, Sanitärflächen, eine Teeküche sowie praktische Neben- und Lagerflächen. Dadurch lassen sich unterschiedliche Nutzungskonzepte effizient umsetzen – von der klassischen Ordination über Therapieräume bis hin zur Praxisgemeinschaft, Gesundheitsdienstleistungsfläche oder einem modernen Bürostandort.

Ein besonderer Vorteil liegt in der flexiblen Anmietungsmöglichkeit. Die Fläche kann gesamthaft angemietet werden. Nach Vereinbarung sind jedoch auch Teilflächen, einzelne Räume oder eine gemeinsame Nutzung durch mehrere Mieter denkbar. Damit ist das Objekt nicht nur für etablierte Anbieter interessant, sondern auch für Gründer, Wahlärzte, Nebenordinationen, selbständige Therapeuten oder Dienstleister, die einen professionellen Standort mit überschaubarem wirtschaftlichem Einstieg suchen.

Nutzen Sie gerne vorab den virtuellen 3D-Rundgang, um sich bequem online einen realistischen Eindruck von Raumaufteilung, Empfangsbereich, Behandlungsräumen, Nebenflächen und möglichen Nutzungskonzepten zu verschaffen. So können Sie bereits vor einer Besichtigung prüfen, ob die Fläche zu Ihrem Vorhaben passt.

Durch die barrierefreie Ausführung ist die Immobilie besonders patienten- und kundenfreundlich. Der vorhandene Empfangs- und Wartebereich sorgt für einen professionellen ersten Eindruck, während die einzelnen Räume individuell als Behandlungszimmer, Therapieräume, Beratungsräume, Büroflächen, Funktionsräume oder Nebenflächen genutzt werden können.

Besonders interessant ist diese Fläche für Nutzer, die nicht zwingend eine gesamte große Einheit alleine anmieten möchten. Auch Konzepte mit mehreren selbständigen Mietern, einer Praxisgemeinschaft, einer Therapiegemeinschaft oder einer Kombination aus Beratung, Behandlung und Büro sind nach Vereinbarung möglich.

Diese Praxis- und Gewerbefläche bietet eine attraktive Möglichkeit für alle, die eine Ordination in Kühnsdorf, eine Praxisfläche im Bezirk Völkermarkt, Therapieräume in Südkärnten oder eine barrierefreie Bürofläche mit professionellem Umfeld mieten möchten.

Ob als vollständige Ordination, Wahlarztpraxis, Nebenordination, moderne Therapiepraxis,

Praxisgemeinschaft, Gesundheitsstandort oder Büro mit Kundenverkehr – hier stehen Ihnen mehrere Nutzungsmöglichkeiten offen.

Gerne besprechen wir mit Ihnen individuell, ob die gesamte Fläche, eine Teilfläche, einzelne Räume oder eine gemeinsame Nutzung mit weiteren Mietern für Ihr Vorhaben passend ist.

Highlights auf einen Blick

- Barrierefreie Praxis- und Gewerbefläche im Gesundheitszentrum Kühnsdorf
- Ideal als Ordination, Wahlarztpraxis, Therapieräume oder Bürofläche
- Gesamtfläche oder Teilflächen nach Vereinbarung möglich
- Einzelne Räume bzw. gemeinsame Nutzung durch mehrere Mieter denkbar
- Empfangsbereich und Wartezone vorhanden
- Mehrere separat nutzbare Räume
- Sanitärflächen, Teeküche sowie Neben- und Lagerflächen vorhanden
- Flexible Raumstruktur für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Attraktiv für Ärzte, Therapeuten, Gesundheitsdienstleister und beratende Berufe
- Auch für Gründer, Nebenordinationen oder Praxisgemeinschaften interessant
- Virtueller 3D-Rundgang verfügbar

Geeignet für

Ärzte, Wahlärzte, Fachärzte, Physiotherapie, Ergotherapie, Psychotherapie, Logopädie, Massage, Gesundheitsberatung, Pflegeberatung, Ernährungsberatung, Kosmetik, Fußpflege, Coaching, Beratung, Versicherung, Dienstleistung oder Büro mit Kundenverkehr.

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