

## Großzügige und helle Praxis/Gewerbelokal zur Miete in bevorzugter Lage in Zeltweg



**Objektnummer: 961/35535**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## 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>	1.080,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.471,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	391,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

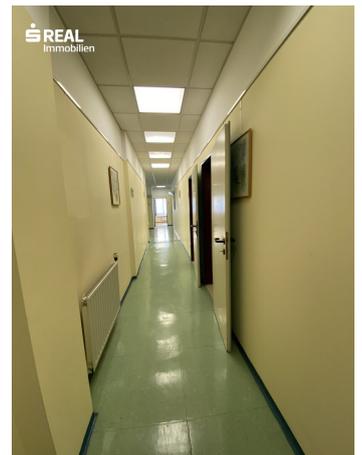
T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

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



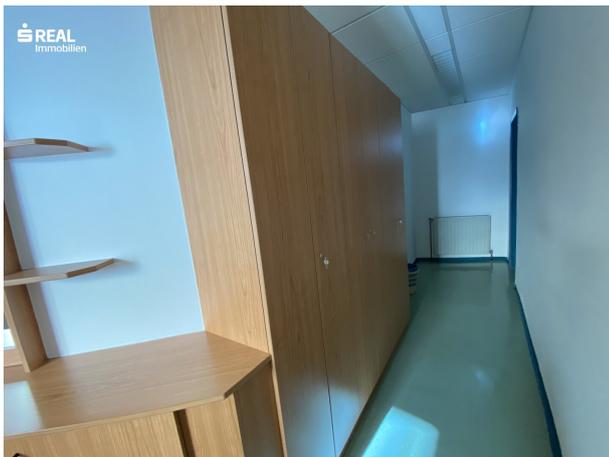














## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung:

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 gepflegte Ordination die Möglichkeit zur sofortigen Eröffnung.

### Geeignet für:

- Ärzte
- Therapeuten
- Andere Gesundheitsdienstleister
- Gewerbelokal oder Büro

### Räumlichkeiten:

- Einladender Empfangsbereich für Empfangspersonal und Patienten
- Geräumiger und heller Warteraum
- Patienten-WC
- Zwei komplett ausgestattete Behandlungszimmer
- Arztbesprechungszimmer für vertrauliche Gespräche
- Mitarbeiter-Teeküche

- Aufenthaltsraum mit eigenen Sanitäreanlagen
- Großes Lager für medizinische Geräte und Materialien

**Lage:**

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

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

**Nettomiete:** € 1.080,00

**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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.