

**WILLKOMMEN in Ihrer neuen \*\*\* ORDINATION \*\*\* - im  
Gesundheitszentrum Feldbach**



Ärztezentrum Eingangsbereich

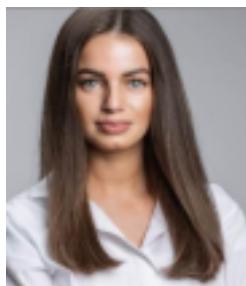
**Objektnummer: 7585/19655**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmund-Freud-Platz 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Nutzfläche:	37,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	376,00 €
Kaltmiete	497,97 €
Betriebskosten:	121,97 €
Heizkosten:	94,00 €

## Ihr Ansprechpartner



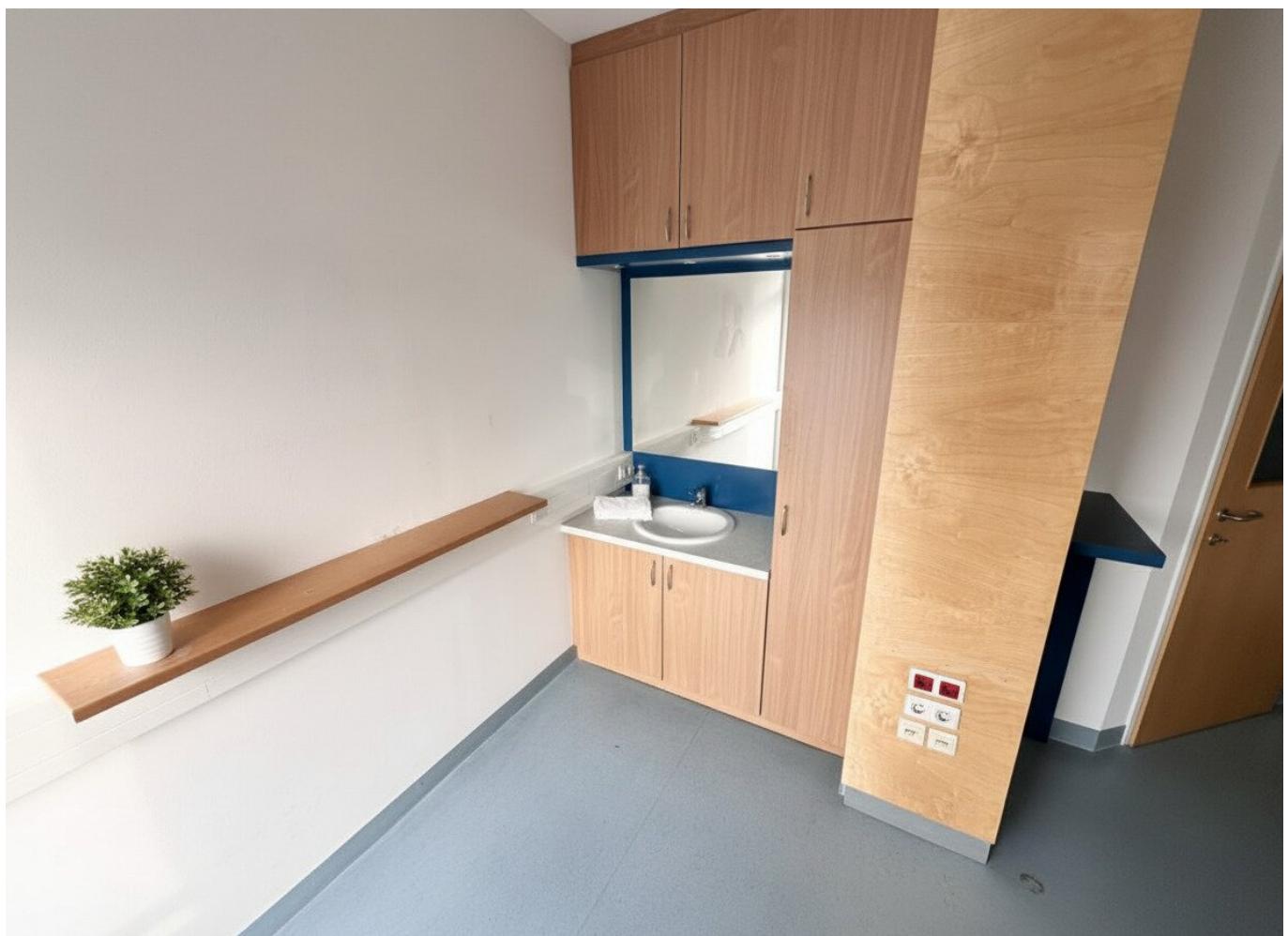
**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

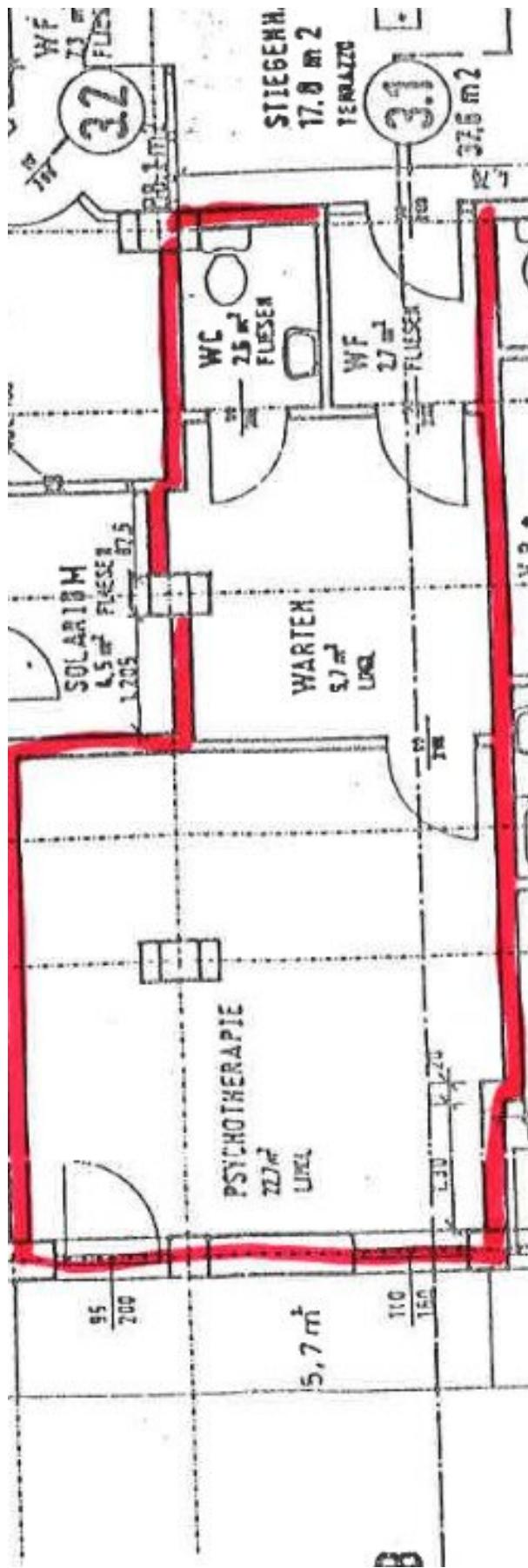
H +4366488221902

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









# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsoase im Ärztezentrum Feldbach!

Hier erwartet Sie eine **attraktive Büro- oder Praxisfläche**, die alles bietet, was Sie für den Erfolg Ihres Unternehmens benötigen. Mit einer großzügigen **Fläche von 37,60 m<sup>2</sup>** und zwei hellen, freundlichen Zimmern, gestaltet sich diese Immobilie als idealer Ort für kreative Ideen und professionelle Dienstleistungen.

Der Mietpreis von nur 497,97 € macht diese Immobilie nicht nur zu einer hervorragenden Wahl aus Sicht der Wirtschaftlichkeit, sondern auch zu einem Ort, an dem Sie sich entfalten können. Ausgestattet mit einem Personenaufzug, ist Ihre Praxis oder Ihr Büro sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden barrierefrei erreichbar. Ein Gäste-WC rundet das Angebot optimal ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Genießen Sie den fantastischen Ausblick, den diese Lage zu bieten hat. Ob Stadtblick, Fernblick oder der beruhigende Grünblick – hier finden Sie eine inspirierende Umgebung, die Kreativität und Konzentration fördert. Die harmonische Verbindung zwischen urbanem Leben und der Natur schafft eine angenehme Atmosphäre, die sowohl für Ihre Kunden als auch für Sie selbst ansprechend ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie Ihre Kunden, Klienten, Patienten und Geschäftspartner schnell und unkompliziert. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles befindet sich in fußläufiger Nähe. So sind sowohl Sie als auch Ihre Patienten bestens versorgt. Für diejenigen, die mit dem Fahrzeug anreisen, stehen ausreichend **kostenlose Parkplätze** rund um das Gebäude zur Verfügung!

Auch dürfen wir Ihnen mitteilen, dass das **Ärztezentrum in Feldbach um** mindestens **400m<sup>2</sup>** **Ordinationsfläche erweitert** wird. In der neuen, modernen Umgebung des Ärztezentrums haben Sie und Ihre Patienten die Möglichkeit, erstklassige Ordinations- und Therapieräume zu nutzen, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können. Dies bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten so zu planen, dass Sie den größtmöglichen Nutzen daraus ziehen können.

## Highlights im Überblick

- freie Gestaltungsmöglichkeiten
- mehrere Räumlichkeiten stehen zur Verfügung

- kostenlose Parkplätze
- Top Infrastruktur
- perfekte Verkehrsanbindung

Nutzen Sie die Chance, in diesem dynamischen Umfeld zu wachsen und zu prosperieren! Diese Büro- oder Praxisfläche in Feldbach bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02**. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m  
 Apotheke <550m  
 Klinik <9.375m  
 Krankenhaus <850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <9.550m  
 Höhere Schule <9.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
 Bäckerei <300m  
 Einkaufszentrum <450m

### **Sonstige**

Bank <150m  
 Geldautomat <375m  
 Post <400m  
 Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <175m

Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap