Moderne Praxisräume - Ordinationsräume



Objektnummer: 8292

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.330,00 €
Kaltmiete	1.330,00 €
USt.:	266,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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














Der Körper ist der Palast der Seele.
Abraham Ibn Esra









Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- ca. 99 m² (optional auf 138 m² erweiterbar)
- Barrierefreier Zugang
- Ideal für Praxis, Kanzlei oder Ordination
- Gute Raumaufteilung
- Große Fensterfront im Wartebereich
- Zentral gelegen, trotzdem ruhig
- Raum mit Dusche
- Stauraum für Mitarbeiter
- Mobiliar kann übernommen werden (im Mietpreis inkludiert)

Die modernen Geschäftsräumlichkeit im Zentrum von Grieskirchen bietet sich hervorragend für Büro/Kanzlei oder Ordinationen an. Zum Eingang gelangen Sie durch einen Torbogen welcher mit einer Glastür ausgestattet ist und somit Privatsphäre für Ihre Klienten/Patienten gegeben ist. Durch den Innenhof Flair sind Sie vor der Geräuschkulisse des Zentrums geschützt.

Der Warteraum ist ein weiterer wichtiger Teil der Räumlichkeit. Er schafft eine beruhigende Atmosphäre, um die Nervosität der wartenden Patienten/Klienten zu verringern. Die gemütlichen Möbel, Zeitschriften tragen zur Entspannung bei. Zusätzlich ist eine kleine Ecke mit Spielzeug oder Lernmaterialien für Kinder eingerichtet, sodass sich auch die Kleinen wohlfühlen.

Es sind 3 Räume vorhanden wo man Patienten behandeln oder Klienten beraten kann. Jeder Raum verfügt über ein Waschbecken bzw. Kleine Garderobe.

Die Geschäftsräumlichkeit wäre je nach Nutzung mit wenigen Handgriffen sofort beziehbar.

Zusätzlich werden folgende Kosten monatlich vorgeschrieben:

- **Betriebskosten inkl. Versicherung:** € 98,00 zzgl. 20 % USt = **€ 117,60 brutto**

- **Heizkosten:** € 125,00 zzgl. 20 % USt = **€ 150,00 brutto**

Die Kosten können variieren da sie teilweise nach Verbrauch berechnet werden.

Die Mieteinheit kann auf 138m² bei Bedarf erweitert werden. Gerne zeigen wir Ihnen die Option im Zuge einer Besichtigung.

Also wenn Sie was kleines aber feines ruhiges Suchen ist diese Immobilie genau das richtige für Sie. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.