

BARRIEREFREIE Ordinationsräumlichkeiten mit ausreichend Parkfläche in Top LAGE zu MIETEN!



Objektnummer: 1630/307

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	280,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

Alter Platz 25

9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676/4680409

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



Objektbeschreibung

Aus ALT mach NEU!

SIE PLANEN IHRE ORDINATION INDIVIDUELL NACH IHREN WÜNSCHEN UND VORSTELLUNGEN !

Eine alte Schuhfabrik mit unglaublichem Charme könnte schon bald der neue Standort Ihrer Ordinations- oder Bürofläche werden! Diese Lage und Infrastruktur bietet den perfekten Standort für jeden Arzt oder Therapeuten und natürlich jeden Bürobetrieb mit vielen Mitarbeitern, die einen Parkplatz brauchen! Die Räumlichkeiten im OG sind unglaublich offen und hell - sehr hohe Räume bieten ein einzigartiges Raumgefühl und schafft kreative Energie! Hier bleiben nicht viele Wünsche offen! Ein großer Teil der Liegenschaft/Gebäude wurde kürzlich renoviert, umgebaut und vermietet! Im Zuge dessen wurde auch ein großer Parkplatz geschaffen.

Die verbleibenden und "noch zu renovierenden" Ordinations- bzw Büroflächen von ca 280m² im 1.OG - **Barrierefreiheit und ein neuer Personenlift natürlich gegeben** - werden Ihren Anforderungen und Wünschen entsprechend renoviert und fertiggestellt!

Dieser Standort ist die perfekte Wahl, wenn Sie auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Arbeitsumgebung sind. Die ideale Lage, die komplette Einbindung in die Planung und Gestaltung der Fläche und die attraktive Infrastruktur (**das große Sanitätshaus Sepin ist Teil dieses Standortes**) machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Auch mit dem Auto ist die Immobilie leicht zu erreichen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn befindet.

Attraktive Infrastruktur und perfekte Verkehrsanbindung um auf die Bedürfnisse Ihrer Patienten und Mitarbeiter gut eingehen zu können. Die Bushaltestelle vor der Türe, zahlreiche Parkplätze, eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Damit ist nicht nur eine optimale Versorgung Ihrer Patienten, sondern eine hohe Lebensqualität am Arbeitsplatz gewährleistet.

Diese Fläche überzeugt auch durch seine moderne Architektur und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Da die Räumlichkeiten komplett neu gestaltet und renoviert werden, ist der Vermieter natürlich bestrebt langfristige Mietverträge abzuschließen - auf Grund des hohen Investitionsbedarfes! Sowohl in der architektonischen Gestaltung als auch bei den Mietkonditionen ist der Vermieter sehr flexibel und offen! Ob seitens des Vermieters investiert wird oder ob Sie die Investitionen

bei einem niedrigeren Mietzins tätigen, bleibt offen und kann je nach Wunsch variieren und flexibel gestaltet werden!

Ein weiterer Vorteil ist natürlich das eigene Heizkraftwerk, das heizen günstig und effektiv macht !

Wichtig ist, dass Sie sich für den Standort grundsätzlich entscheiden!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

[Alter](#) Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](tel:+4300463203120) | [+43 \(0\) 676 4680409](tel:+43006764680409)

www.ulli-immo.at | office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap