Der optimale Standort für Ihr Unternehmen



ein Haus für viele Ideen

Objektnummer: 1676/3019

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	2.375,00 €
Kaltmiete	3.230,82 €
Betriebskosten:	855,82 €
USt.:	646,16 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

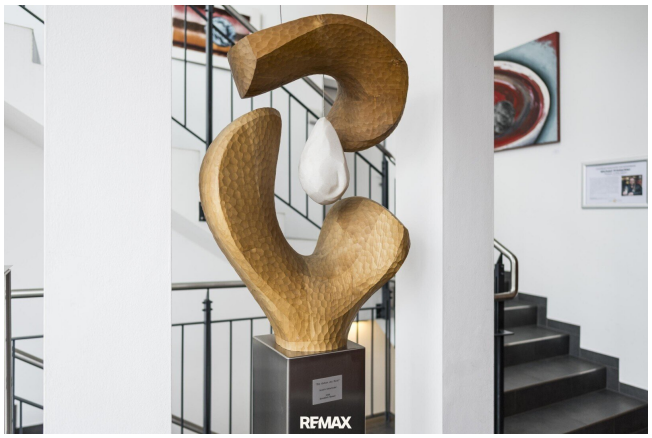
Ihr Ansprechpartner

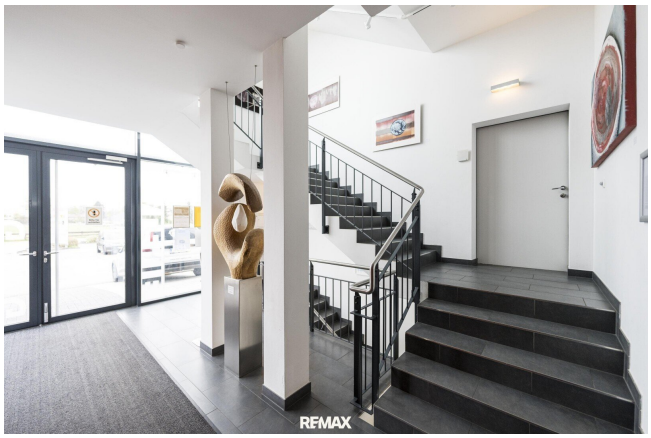


Erna Kleinfercher-Heu

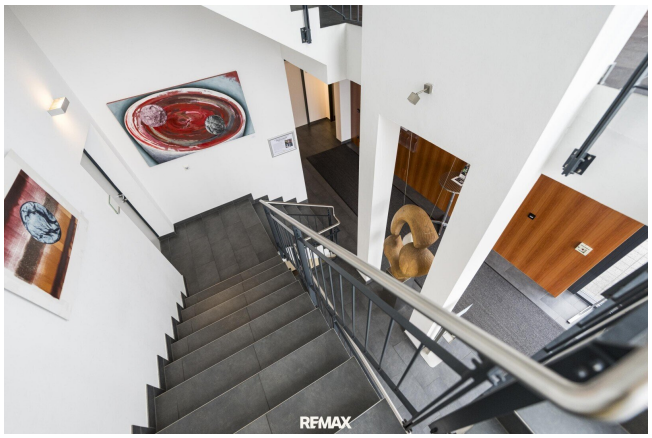
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden


impuls
RE/MAX

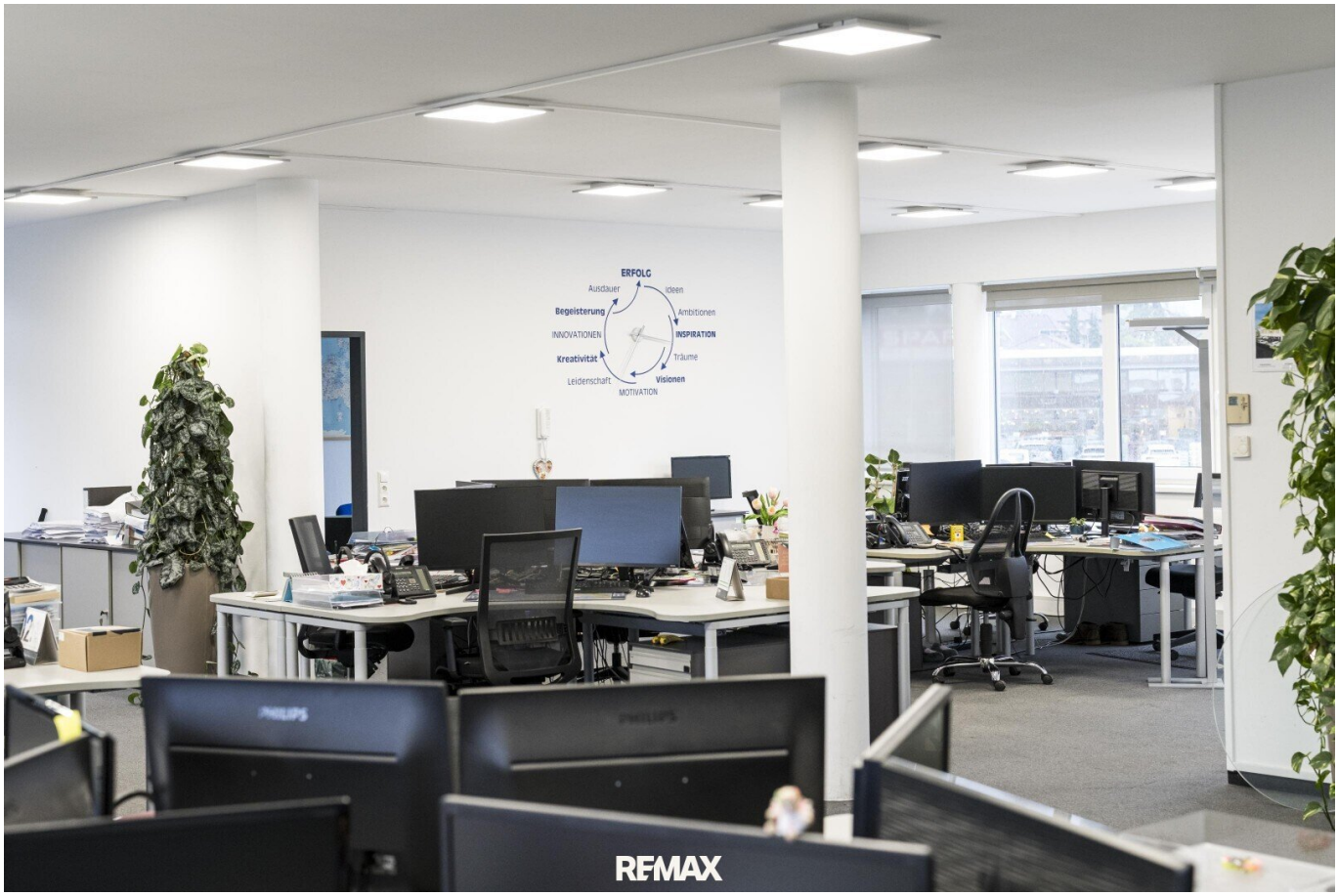

RE/MAX

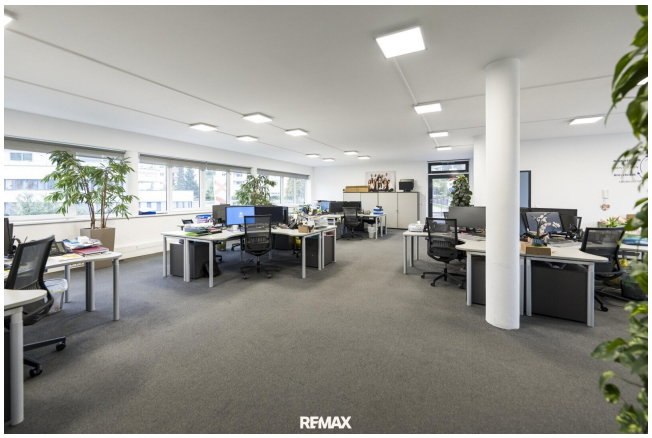

RE/MAX

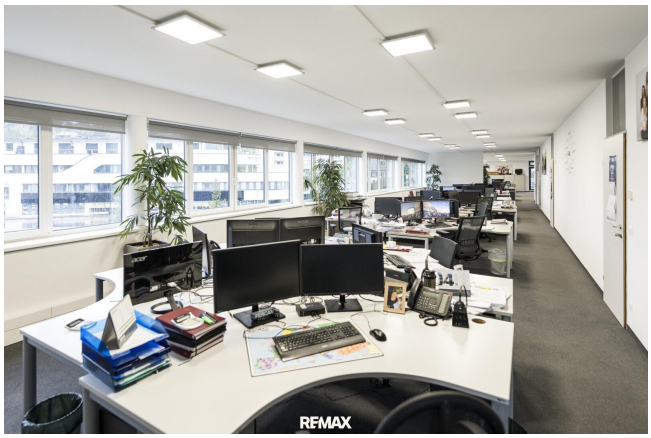


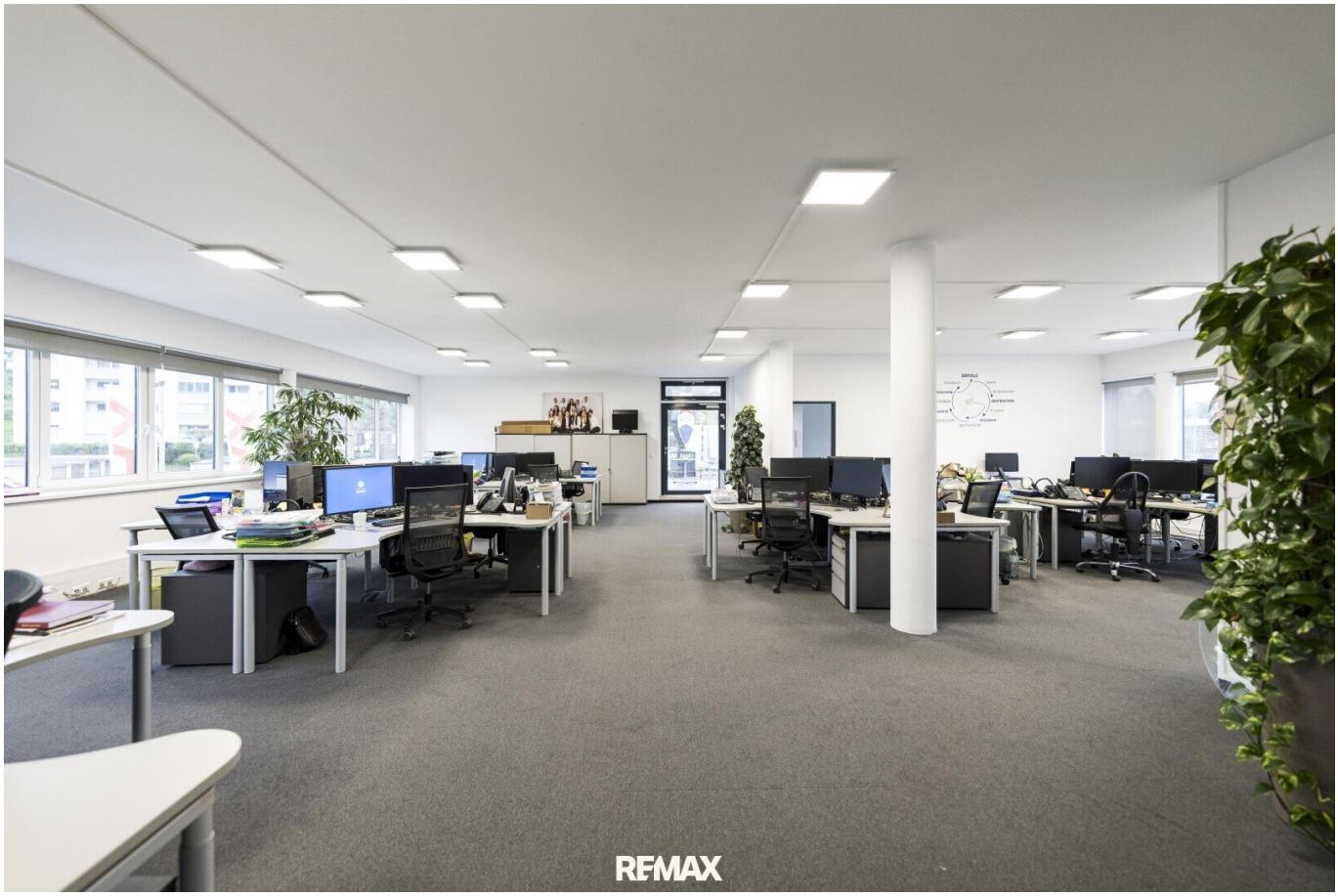



Begeisterung
INNOVATIONEN
Kreativität
Leidenschaft
ERFOLG
Ausdauer
Ideen
Inspiration
Visionen
MOTIVATION


ERFOLG
Ausdauer
Ideen
Begeisterung
Ambitionen
INNOVATIONEN
INSPIRATION
Kreativität
Träume
Leidenschaft
Visionen
MOTIVATION
PHILIPS
PHILIPS
RE/MAX

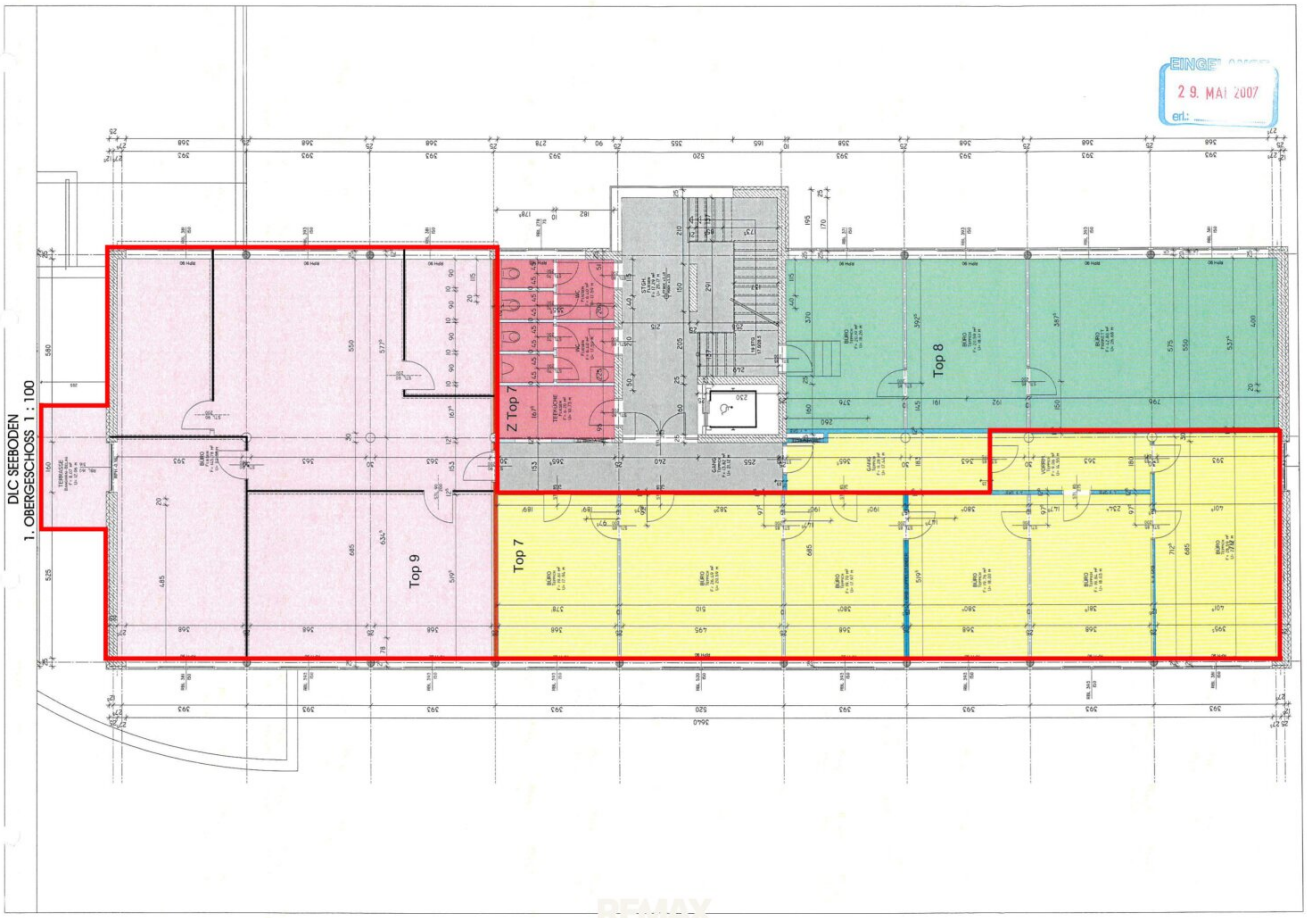

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




ERFOLG
Ausdauer
Ideen
Begeisterung
Ambitionen
INNOVATIONEN
INSPIRATION
Kreativität
Träume
Leidenschaft
Visionen
MOTIVATION
RE/MAX


DUC SEEBODEN
1. OBERGESCHOSS 1 : 100
Top 9
Z Top 7
Top 7
Top 8
EINGE
29. MAI 2007
erl.:

Objektbeschreibung

IMPULSCENTER MILLSTÄTTER SEE

Das "Impulscenter Millstätter See" ist bekannt als Top-Standort in Oberkärnten, direkt am Tor zum Millstätter See, fast am Schnittpunkt dreier Täler, nur 1 Minute von der Tauernautobahn und 5 Minuten von der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau entfernt. Die ausgezeichnete Lage sorgt für beste Kundenfrequenz, das lichtdurchflutete Stiegenhaus mit der bekannten Kunstgalerie ist eine unverwechselbare Visitenkarte für IHREN Unternehmensstandort.

Dieses Haus war und ist ein Impuls für die Region Millstätter See, dynamisch und modern, ein exzellentes Dienstleistungscenter mit großer Vielfalt. Es erwartet Sie ein schönes Haus, welches das Engagement des Erbauers für Innovation, Funktionalität und Ästhetik widerspiegelt.

GROSSRAUMBÜRO MIT 150 m² ODER INDIVIDUELLE RAUMEINTEILUNG:

das aktuell interessanteste Raumangebot des Impulscenters – für eine weitere Arztpraxis, eine Gemeinschaftspraxis, Gesundheitspraxis bzw. für unterschiedlichste Firmenstandorte - Räume mit Spannweite und Energie.

Dieser Raum kann zum einen als Großraum verwendet werden, zum anderen kann ein individueller Grundriss geschaffen werden mit mehreren Räumen, es sind jedoch auch sehr interessante kleinere Einheiten durch Umbau möglich – jeweils individuell im Grundriss und in der Raumteilung.

Die gesamte Nutzfläche des Komplexes beträgt ca. 1.700 m² zzgl. Kellerflächen und insgesamt ca. 61 PKW-Stellplätzen.

PORTFOLIO – BÜROEINHEITEN

Für das 4. Quartal des Jahres 2025 bereitet sich das Impulscenter auf neue Ausrichtungen und Präsenz neuer Betriebe vor. Da Multifunktionalität gelebte Strategie des Hauses ist, erwarten wir auch in Zukunft engagierte Unternehmer und Branchenvielfalt in bestem Sinn.

Wir freuen uns sehr, die Eröffnung der NEUEN SEEBODENER ARZTPRAXIS FÜR ALLGEMEINMEDIZIN ankündigen zu können

und

wir freuen uns auf die Eröffnung des neuen Café-Bistros "ZUM KREISSSEL" mit einem bewährten Gastronomen in unserem Haus!

Kreativität und inspirierende Atmosphäre beginnen bereits beim Eintritt in das transparente, offene Stiegenhaus mit der Kunstgalerie – die aus der Kraft einer spontanen Idee entstanden ist und hochinteressante einheimische und internationale Maler, Bildhauer, Musiker, Fotografen und Installationskünstler nach Seeboden gebracht hat.

Folgende Möglichkeiten stehen ab September 2025 zur Vermietung:

DAS 1. OBERGESCHOSS - enorm flexibel!

Großbüro mit 150 m²:

das aktuell interessanteste Raumangebot des Impulscenters – für eine weitere Arztpraxis, eine Gemeinschaftspraxis, Gesundheitspraxis bzw. für unterschiedlichste Firmenstandorte - Räume mit Spannweite und Energie.

Dieser Raum kann zum einen als Großraum verwendet werden, zum anderen sind sehr interessante kleinere Einheiten durch Umbau möglich – jeweils individuell im Grundriss und in der Raumteilung.

Mögliche Einheiten (Atelier, Studio, Praxis, Büro)

- von 30 m² - 50 m²

- von 60 m² - 80 m²

- 100 m²

Das Nutzerportfolio umfasst zurzeit:

- BISTRO-CAFÈ wird in 2-3 Wochen eröffnet

- ARZTPRAXIS wird in einem Monat eröffnet

- Wellness-, Friseur- und Nagelpflegestudios

- Top-Unternehmen aus der Baubranche - Bauträger, Projektentwicklung, Holzbaumeister

- Buchungszentrale zweier 5-Sterne-Hotels

- Schauräume und Büros verschiedener einheimischer Handwerksbetriebe

- RE/MAX Impuls Immobilien

- die Stiegenhausgalerie „Kultur Impuls“ mit hochwertigen Vernissagen und Kulturveranstaltungen

DIE KRAFT DES STANDORTES

Die Fassade aus Glas-Naturstein und Holzelementen und Glasfronten sowie die schön gestalteten Grünanlagen inklusive Wasseranlage bilden ein Erscheinungsbild mit Strahlkraft. Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch.

Moderne Büroflächen – barrierefrei, ein Lift verbindet alle Ebenen

Bürogrößen von 20 m² bis 150 m² - Sie brauchen viel Platz? Bringen Sie Ihre eigenen Ideen ein!

Haustechnik mit hohem Anspruch an Wirtschaftlichkeit

Nachhaltiges Heizsystem durch Fernwärme

Bodenentwärmung als Raumkühlung

Glasfasertechnik für schnelles Internet

Großzügige Parkflächen

SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

Seebodens steigende Attraktivität als Wohnort und Unternehmensstandort lebt aus der Verbindung der unvergleichlich schönen Landschaft, der zentralen, verkehrsgünstigen Lage in Oberkärnten und der initiativen Haltung des Ortes am Tor zum See. Die Infrastruktur bietet jene Vielfalt, die von modernen, zukunftsorientierten Gemeinden gefordert ist. Nachhaltige Orts- und Regionsentwicklung sind in Seeboden großgeschrieben! Gastronomie, Geschäfte, Schulen, Gesundheitsversorgung, wirtschaftliche, touristische, kulturelle und sportliche Angebote bilden die Basis für entsprechende Entwicklungen und sorgen für einen tollen Ganzjahreswohnwert und qualitativen Betriebsstandort. Beste Verkehrsanbindungen eröffnen zudem Tore in den Alpe-Adria-Großraum.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap