Ein attraktives Büro, ein Studio oder eine Praxis - im Impulscenter Millstätter See



Viel Raum für Ihr Business

Objektnummer: 1676/3032

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.715,44 €
Betriebskosten:	455,44 €
USt.:	343,09 €

Provisionsangabe:

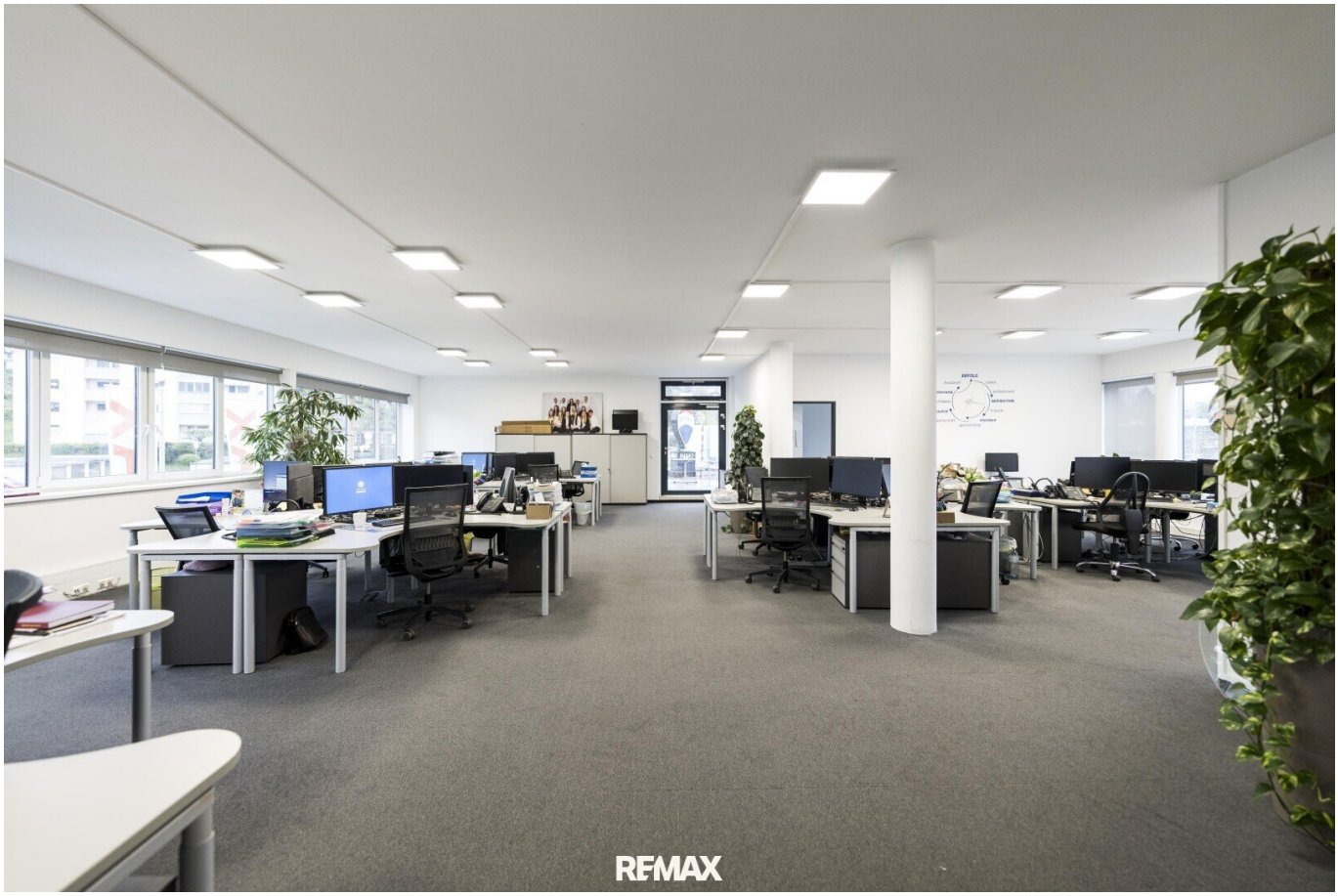
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



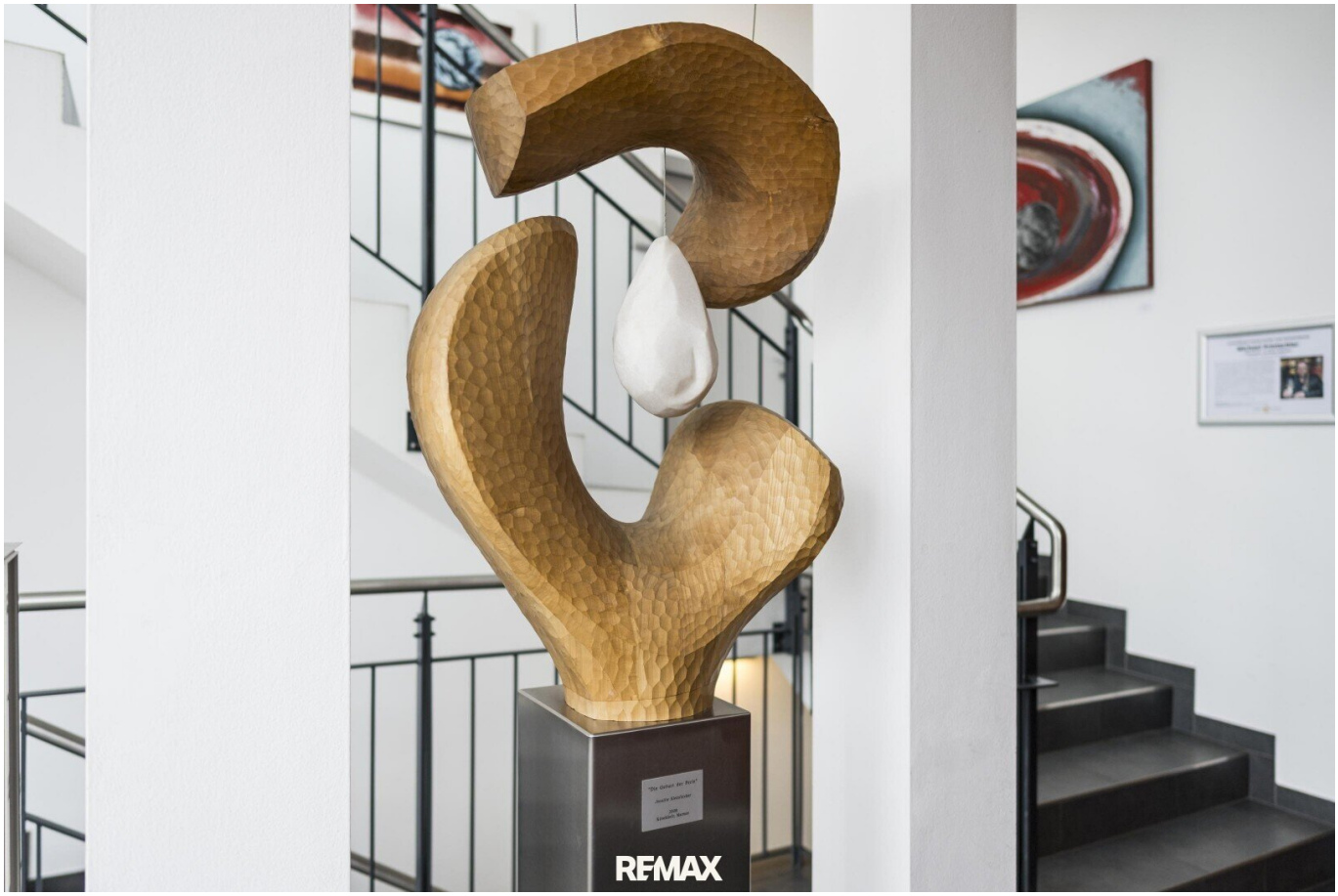
Erna Kleinfercher-Heu

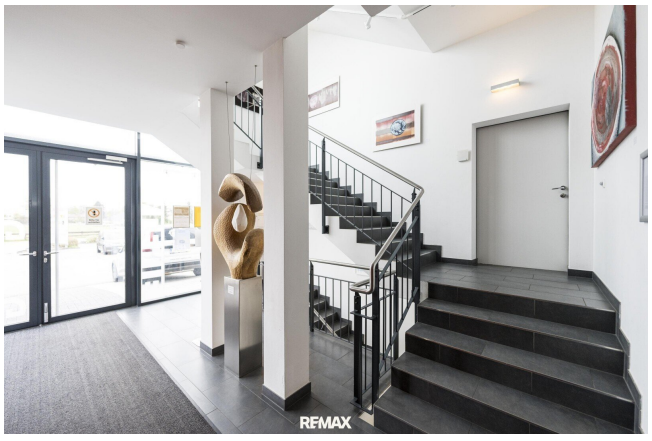
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden


RE/MAX


impuls
mondsee
RE/MAX


impuls
RE/MAX

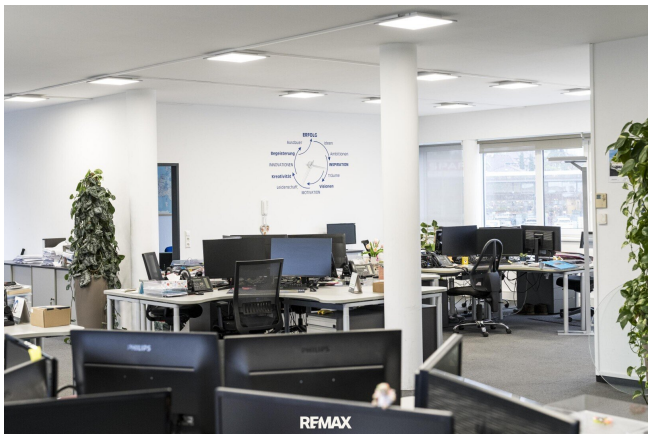


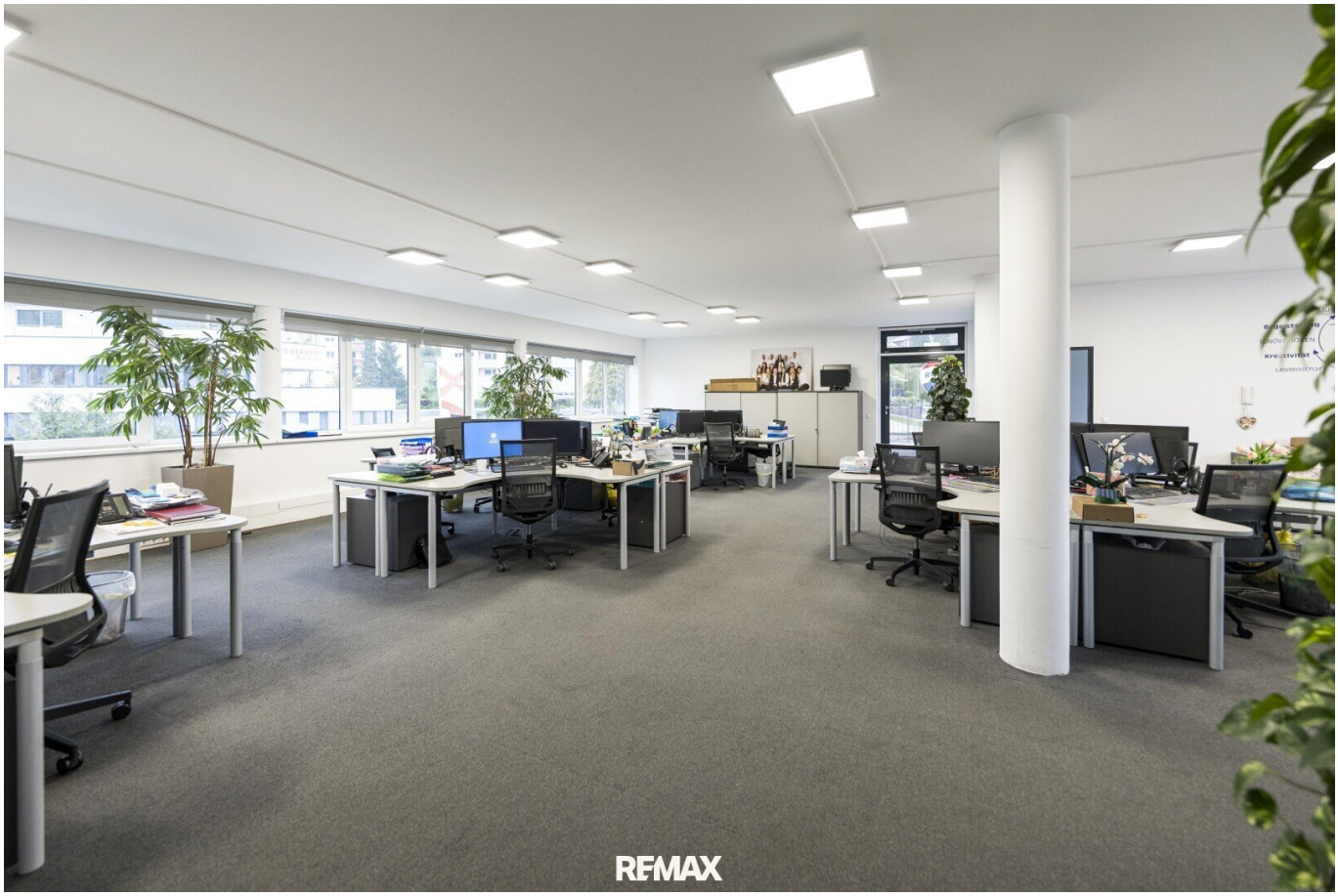


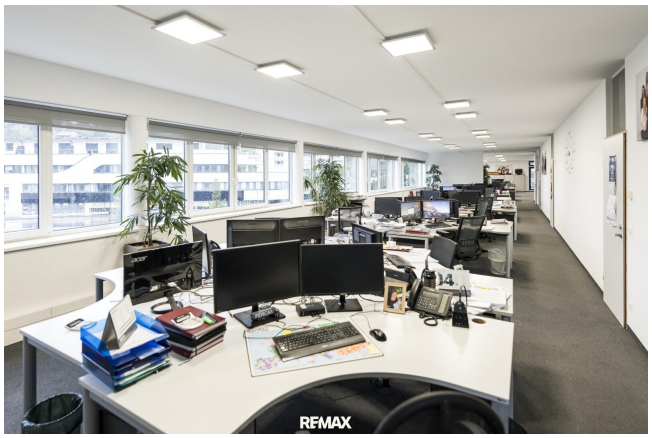



RE/MAX

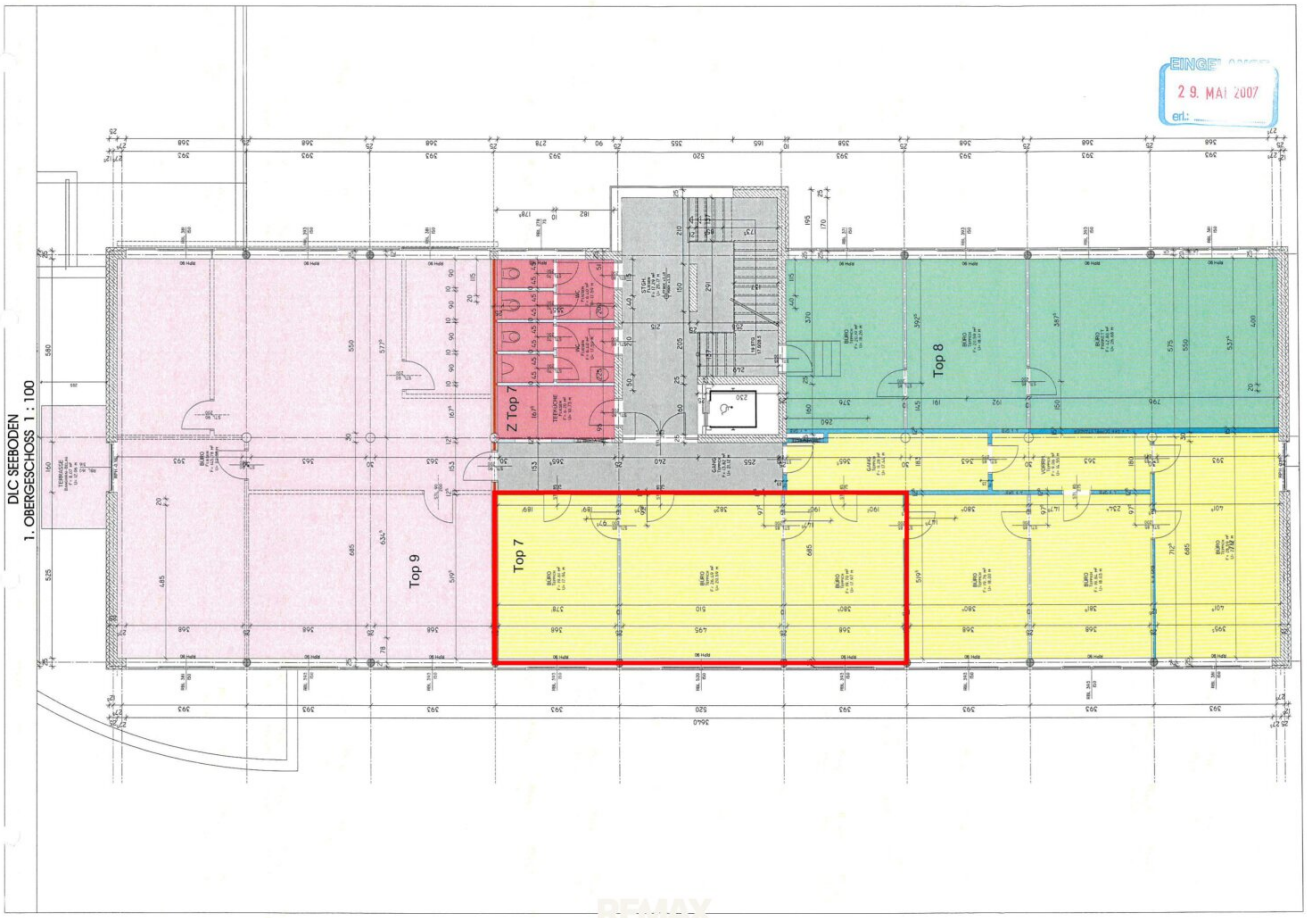

Begeisterung
INNOVATIONEN
Kreativität
Leidenschaft
Ausdauer
ERFOLG
Visionen
MOTIVATION


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



DG SEEBODEN
1. OBERGESCHOSS 1 : 100

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 eine 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.

BÜRO ODER PRAXIS:

Diese großzügige Einheit liegt im 1. Obergeschoss des Impulscenters und kann sich auf Wunsch in Empfangsbereich, 2 – 3 einzelne Büroräumen gliedern und ist noch einteilbar, Im Mietpreis inkludiert sind die Betriebskosten, Strom- und Heizkosten bzw. Fußbodenentwärmung. Zentral im 1. OG begehbar vom Stiegenhaus aus liegen die WC-Anlagen. Der Anschluss an das Biomasse-Fernwärmeheizwerk und die Fußbodenkühlanlage gewährleisten wirtschaftliche Betriebskosten. 2 KFZ-Stellplätze sind im Mietanbot inbegriffen, weitere Stellplätze können bei Bedarf aber noch dazu gemietet werden (Mietpreis je Platz € 50,00 netto + BK). Die Bürofläche ist unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit beziehbar und kann noch mitgestaltet werden.

Diese Räume eignen sich perfekt für ein Büro oder auch für diverse Praxisräume.

PORTFOLIO DES IMPULSCENTERS – BÜROEINHEITEN:

Außer diesem Büro oder dieser Praxiseinheit können wir auch größere Büroflächen oder Einheiten mit mehreren Räumen anbieten.

Für das 4. Quartal des Jahres 2025 bereitet sich das Impulscenter auf die 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 SEEBODNER ARZTPRAXIS FÜR ALLGEMEINMEDIZIN ankündigen zu können

und

wir freuen uns auf die Eröffnung des neuen Café-Bistros ´ZUM KREISSEL´ 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 einer spontanen Idee entstanden ist und hochinteressante einheimische und internationale Maler, Bildhauer, Musiker, Fotografen und Installationskünstler nach Seeboden gebracht hat.

Folgende weitere Möglichkeiten stehen ab Oktober 2025 zur Vermietung:

DAS 1. OBERGESCHOSS:

Zusätzlich zu dieser Bürogröße oder Praxiseinheit können wir auch größere Büroflächen oder Einheiten mit mehreren Räumen anbieten.

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 ´ZUM KREISSSEL´ - wird in 2-3 Wochen eröffnet

- ARZTPRAXIS FÜR ALLGEMEINMEDIZIN - 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

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