

## **Büro/Praxis-Gemeinschaft: einzelne Zimmer mit guter Infrastruktur zu mieten**



Gemeinschaftsraum

**Objektnummer: 7314/389**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8152 Stallhofen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kothmüller**

GS Great Sales Immobilienvermittlung GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05  
H +43 650 28 72 083













## Objektbeschreibung

Zu mieten sind aktuell noch bis zu drei einzelne Zimmer in einer ehemaligen Arztpraxis in Stallhofen, welche von einem in der Region sehr bekannten und renommierten Allgemeinmediziner mit viel Liebe geführt wurde.

Die gesamte Praxis als Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses und bietet auf ca. 121m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung und ist ab sofort verfügbar. Parkplatzprobleme gehören der Vergangenheit an - mit ca. 15 vorhandenen Parkplätze können Ihre Kunden entspannt zu Ihnen kommen. Die Räumlichkeiten sind als Büro, aber auch für Heilmediziner, Massagen sowie für Berufe im Beautybereich etc. verwendbar.

### **Räumlichkeiten der gesamten Praxis, welche noch zur Verfügung stehen:**

- **ehemaliges Wartezimmer (21m<sup>2</sup>)**
- **ehemaliges Apothekerzimmer (13,63m<sup>2</sup>)**
- **ehemaliges Injektionszimmer (12,25m<sup>2</sup>)**
- gemeinschaftlicher Eingangsbereich mit Garderobe (6,85m<sup>2</sup>)
- gemeinschaftlicher zentraler Raum als Anmeldung/Empfang für Kunden oder Patienten (33,40m<sup>2</sup>)
- gemeinschaftliche Toiletten und Waschraum (4,40m<sup>2</sup>)

**Dieses Mietangebot besteht aus einem Zimmer zur ausschließlichen und alleinigen Nutzung. Gemeinschaftlich zu nutzen ist der Eingangsbereich/Garderobe, WC mit Waschelegenheit sowie ein ca. 34m<sup>2</sup> Raum, vom welchen aus die jeweiligen Zimmer zentral begehbar sind.**

**Zusätzlich besteht auf Anfrage die Möglichkeit, weitere Räume und Flächen nach Bedarf hinzuzufügen oder generell die Praxis als gesamtes Objekt anzumieten.**

### **Besonderheiten:**

- Rund **15** Parkplätze für Ihre Patienten und Patientinnen direkt vor der Praxis
- Ideale Lage in einer gut erreichbaren Gegend
- Volle Möblierung mit arzttypischer Ausstattung, auf Wunsch aber auch ohne Möbel

verfügbar

**Zusätzlich profitieren Sie von der hervorragenden Sichtbarkeit des Standortes: Direkt an der angrenzenden Straße können Sie ein gut sichtbares Schild anbringen, wodurch Ihre Praxis/Firma optimal für vorbeifahrende Autofahrer sichtbar ist.**

Die Zimmer samt den Gemeinschaftsräumlichkeiten werden zu einer attraktiven **Pauschalmiete** von gesamt **€350** angeboten. Im Preis inkludiert sind alle **Betriebskosten, Strom, Heizung und Parkplätze.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap