

**ORDINATION | Ihre repräsentative Praxis mit
PARKPLÄTZEN in BESTLAGE**



Objektnummer: 250201604

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2012
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	153,93 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	1.925,00 €
Kaltmiete	1.925,00 €
Miete / m²	12,51 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202









Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Ordination besticht durch großzügige Fensterflächen, helle Ordinations- und Behandlungsräume, sowie eine Sonnenterrasse mit einmaligem Ausblick über die Berge! Hier lässt es sich, trotz der zentralen Verkehrslage, wunderbar ruhig arbeiten.

Ihrem Team und Ihnen stehen auf ca. 153 m² Bruttofläche vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung, sich einzurichten. Derzeit verfügt die Einheit über vier Behandlungsräume um ca. 12 m², sowie einen großen Raum mit ca. 24 m². Die Aufteilung ist jedoch variabel, Ihren Vorstellungen sind keine Grenzen gesetzt. Eine separate Küche, ein Abstellraum, sowie zwei getrennte Toiletten, runden das Angebot ab, auch an einen Empfang wurde gedacht.

Hinweis: Die angegebene Miete versteht sich exklusive Betriebskosten, diese werden aktuell erhoben und in Kürze nachgereicht.

Je nach Vereinbarung und Mietdauer, ist auch ein Umbau der Fläche nach Ihren Vorstellungen möglich, das abgebildete Inventar kann übernommen werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.500m

Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap