

***Gewerbeeinheiten f. Praxis/Therapie/Büro im
Ärztezentrum Feldkirchen b. Graz – von 58 bis 78 m² -
provisionsfreie Anmietung**



Objektnummer: 1830/314

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	72,78 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	573,50 €
Kaltmiete	921,67 €
Betriebskosten:	312,17 €
Heizkosten:	82,00 €
Sonstige Kosten:	36,00 €
Infos zu Preis:	

Netto ab € 1004,-- bis 1413,-- inkl. BK/HZ/Möbelmiete (unecht steuerbefreit)

Ihr Ansprechpartner



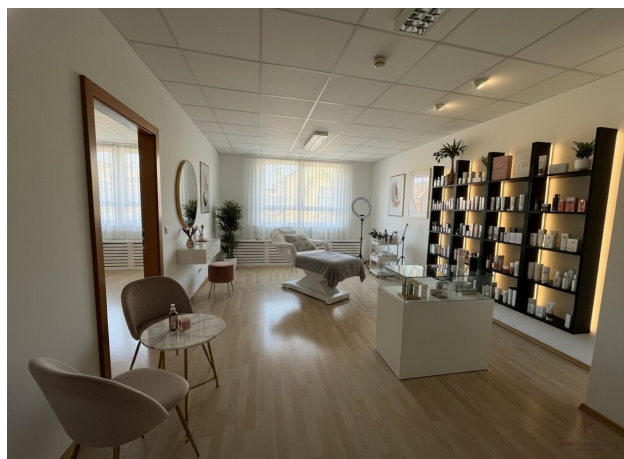
Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

T +436763606620

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











Objektbeschreibung

Moderne Praxis, Therapie- und Büroflächen im Ärztezentrum in der Schlossgasse 2, Feldkirchen bei Graz zu vermieten. Flexible Gewerbeeinheiten sind im 1. OG mit Lift barrierefrei zu erreichen und haben die Größen zwischen 58 m² und 78 m² und eignen sich ideal für Ärzte, Therapeuten, Gesundheitsdienstleister oder Büros. Gute Infrastruktur, helle Räume und attraktive Größen für selbstständige Dienstleister sowie Besucherparkplätze vor dem Zentrum.

Durch die Lage innerhalb eines Ärztezentrums profitieren Mieter von einer **bereits vorhandenen Patienten- und Kundenfrequenz** sowie von einer professionellen Umgebung für Gesundheits- und Beratungsdienstleistungen.

Die Flächen sind besonders geeignet für:

- Ärzte
- Physiotherapie
- Psychotherapie
- Ergotherapie
- Logopädie
- Massage
- Diätologie
- Kosmetik / medizinische Fußpflege
- Steuerberatung / Versicherung
- Büro oder Dienstleistung

Verfügbare Einheiten:

Top 9

- Nutzfläche: **71,48 m²** Monatliche Gesamtmiete: **1.214,77 € unecht steuerbefreit**

Top 11

- Nutzfläche: **78,60 m²** Monatliche Gesamtmiete: **1.472,83 € unecht steuerbefreit**

Top 12

- Nutzfläche: **66,63 m²** Monatliche Gesamtmiete: **1.168,35 € unecht steuerbefreit**

Top 13

- Nutzfläche: **58,52 m²** Monatliche Gesamtmiete: **1.030,53 € unecht steuerbefreit**

- **Kaution: 3 BMM**
- **Mieter Provisionsfrei**

Highlights der Immobilie

- ? Standort im etablierten Ärztezentrum
- ? ideale Größen zwischen **58 m² und 78 m²**
- ? geeignet für medizinische oder therapeutische Nutzung
- ? professionelles Umfeld mit bestehenden Gesundheitsdienstleistungen
- ? gute Infrastruktur und Erreichbarkeit
- ? flexible Nutzung als Praxis oder Büro

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? [+ 43 676 360 66 20](tel:+436763606620)

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.

Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap