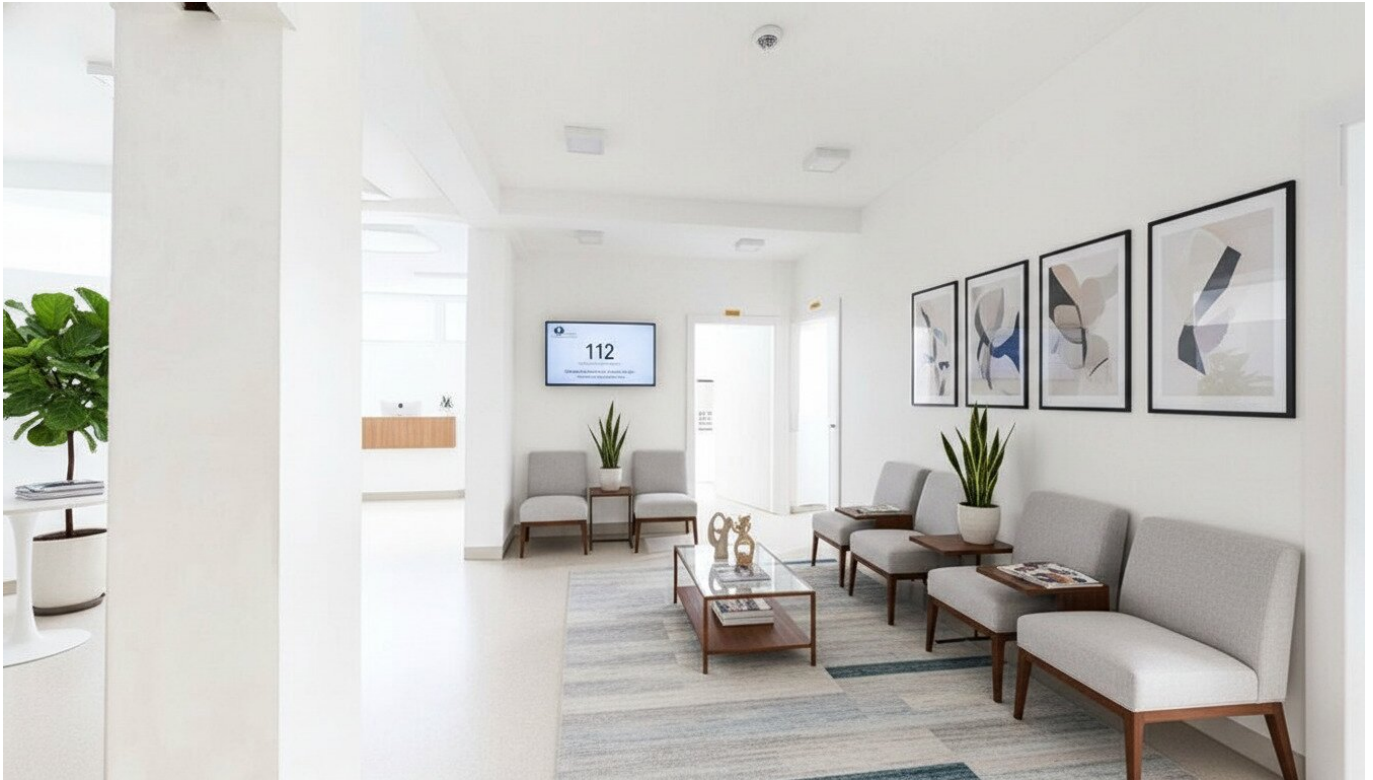


Eigener Behandlungsraum im Gesundheitszentrum Kühnsdorf – ideal für Therapie, Wahlpraxis oder Gesundheitsberufe



Ausstattungsbeispiel Eingangsbereich/Empfang/Wartebereich

Objektnummer: 832

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,50 m ²
Nutzfläche:	56,50 m ²
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	530,00 €
USt.:	106,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

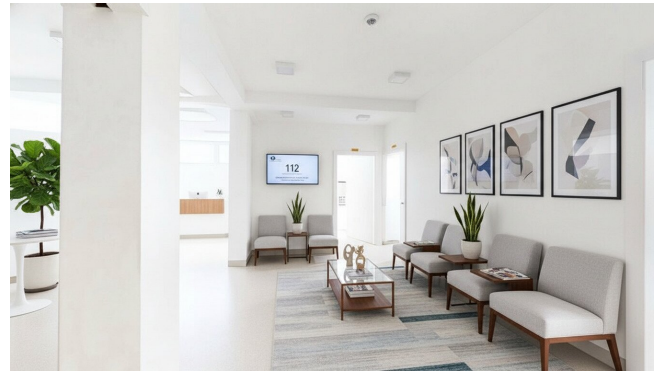


Ing. Günther Haber

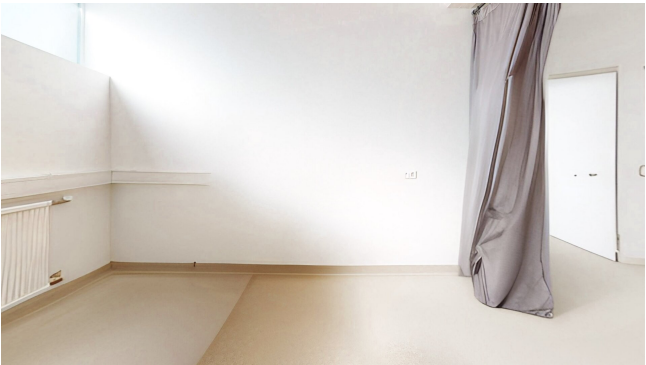
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

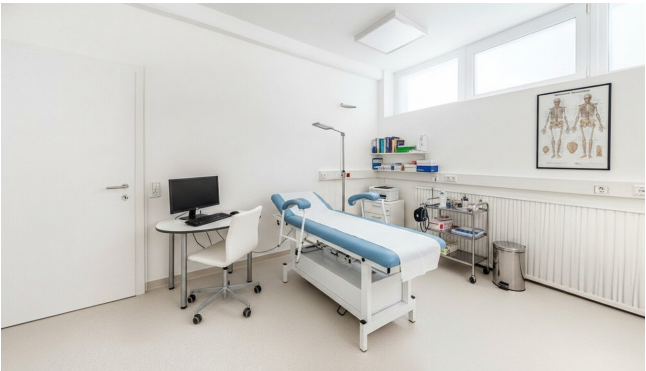
H +43 664 4539400

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





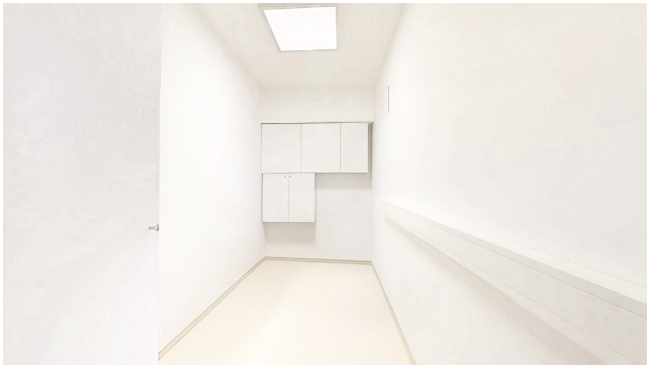


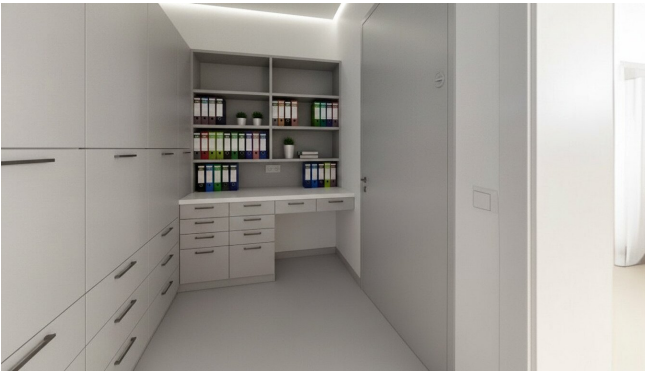


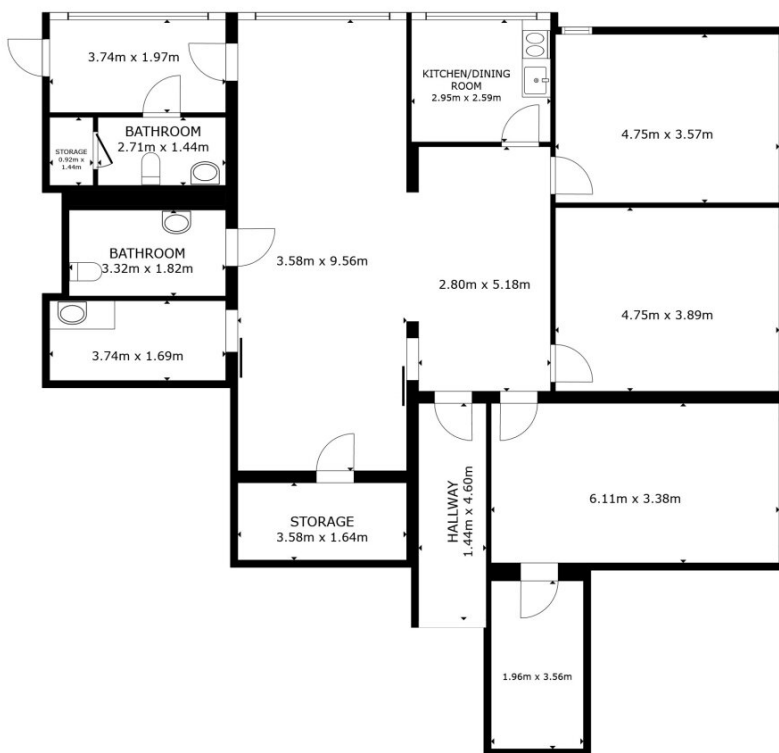












FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN 169.5 m²

TOTAL: 169.5 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Im Gesundheitszentrum Kühnsdorf stehen **drei separat nutzbare Behandlungsräume** zur Vermietung. Das Objekt eignet sich ideal für Therapeutinnen und Therapeuten, Wahlärzte, klinische Psychologen, Psychotherapeuten, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Massage, Diätologie, Hebammen oder Gesundheitsberatung.

Die Räume können jeweils **einzelnen fix angemietet** werden. Alternativ ist nach Vereinbarung auch eine **tageweise Nutzung** möglich – ideal für alle, die eine professionelle Praxisinfrastruktur nutzen möchten, ohne sofort eine vollständige eigene Ordination mit hohen Fixkosten aufzubauen.

Objektbeschreibung

Im etablierten Gesundheitszentrum Kühnsdorf gelangt eine attraktive Praxis- und Therapiefläche mit insgesamt **drei Behandlungsräumen** zur Vermietung.

Das Konzept richtet sich besonders an Personen aus dem Gesundheits-, Therapie- und Beratungsbereich, die einen professionellen Standort mit vorhandener Infrastruktur suchen. Jeder Mieter kann einen eigenen Raum erhalten und zusätzlich die allgemeinen Flächen wie Empfangsbereich, Wartezone, Sanitäranlagen, Teeküche und Nebenflächen mitbenützen.

Dadurch entsteht ein wirtschaftlich sehr interessantes Modell: Man erhält die Wirkung und Professionalität einer eigenen Praxis, muss aber nicht die gesamten Kosten einer großen Ordination alleine tragen.

Die Fläche eignet sich insbesondere für:

Ärztinnen und Ärzte mit Wahlordination oder Nebenordination

Fachärzte mit tageweiser Sprechstunde

Physiotherapie

Ergotherapie

Logopädie

Psychotherapie

klinische Psychologie

Massage und medizinische Anwendungen

Diätologie und Ernährungsberatung

Hebammenberatung

Coaching, Beratung und gesundheitsnahe Dienstleistungen

Besonders interessant ist die Immobilie für Personen, die bereits selbstständig tätig sind oder den Schritt in die eigene Praxis professionell, aber mit überschaubarem wirtschaftlichem Risiko umsetzen möchten.

Nutzungskonzept

Zur Verfügung stehen **drei separat nutzbare Behandlungsräume**. Diese können einzeln vergeben werden.

Denkbar sind folgende Modelle:

Fixer eigener Behandlungsraum

Ein Raum wird einem Mieter dauerhaft zugeordnet. Dieses Modell eignet sich besonders für Therapeuten, Psychologen, Wahlärzte oder Gesundheitsdienstleister mit regelmäßigem Betrieb.

Tageweise Nutzung nach Vereinbarung

Für Wahlärzte, Spezialisten oder Therapeuten, die nur an bestimmten Tagen ordinieren oder behandeln möchten, kann nach Abstimmung auch eine flexible Nutzung vereinbart werden.

Interdisziplinäre Nutzung

Mehrere Gesundheitsberufe können sich an einem Standort ergänzen. Dadurch entsteht ein hochwertiges Netzwerk aus unterschiedlichen Fachrichtungen, das auch für Patienten und Klienten attraktiv ist.

Behandlungsraum 1 – ideal für Therapie, Beratung oder Wahlordination

Dieser separat nutzbare Behandlungsraum eignet sich hervorragend für therapeutische, medizinische oder beratende Tätigkeiten. Der Raum kann fix einem Mieter zugeordnet werden

und bietet damit die Grundlage für einen professionellen eigenen Praxisauftritt.

Ideal geeignet für Psychotherapie, klinische Psychologie, Beratung, Coaching, Logopädie, Diätologie oder eine ärztliche Nebenordination.

Durch die Mitbenützung von Empfangsbereich, Wartezone, Sanitäranlagen und Nebenflächen entsteht ein wirtschaftlich attraktives Praxismodell mit professioneller Außenwirkung und überschaubaren Fixkosten.

Behandlungsraum 2 – perfekt für Gesundheitsberufe und therapeutische Anwendungen

Der zweite Behandlungsraum bietet eine sehr gute Grundlage für selbständige Gesundheitsdienstleister, die einen eigenen Raum in einem bestehenden Gesundheitsumfeld suchen.

Der Raum eignet sich besonders für Physiotherapie, Ergotherapie, Massage, medizinische Anwendungen, Hebammenberatung oder andere gesundheitsnahe Dienstleistungen.

Die vorhandene Gesamtstruktur mit Wartebereich, Empfangsmöglichkeit, Sanitärflächen und Nebenräumen ermöglicht einen professionellen Praxisbetrieb, ohne dass eine vollständige Ordination alleine angemietet werden muss.

Behandlungsraum 3 – flexibler Praxisraum für Wahlärzte, Spezialisten und Therapeuten

Dieser Raum eignet sich ideal für Personen, die eine eigene Praxisadresse oder einen zusätzlichen Standort im Raum Kühnsdorf suchen. Besonders interessant ist er für Wahlärzte, Fachärzte, Therapeuten oder Spezialisten, die ihre Leistungen an bestimmten Tagen anbieten möchten.

Der Raum kann fix angemietet oder nach Vereinbarung auch tageweise genutzt werden. Damit eignet er sich sehr gut als Nebenordination, Spezialsprechstunde, Therapieraum oder Beratungsraum.

Die Kombination aus eigener Nutzungsmöglichkeit und gemeinsamer Infrastruktur macht diesen Raum besonders interessant für alle, die professionell auftreten möchten, aber keine große Gesamtfläche alleine benötigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap