Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Geschäftslokal

Büro Ordination Physiotherapie usw.

Büro-/ Geschäftslokal / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	688
Adresse:	AT-9112 Griffen Österreich

Preise

Kaltmiete:	0,00 EUR
Warmmiete:	2.758,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	550,00 EUR
Courtage / Provision:	2 Bruttomieten
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Gewerbefläche:	ca. 368 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
barrierefrei:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 200 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	auf Anfrage

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung im Detail

Mit Jahresende 2026 steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in zentraler Lage mitten im Ort Griffen zur Vermietung

Das derzeit als Gesundheitszentrum betriebene Objekt befindet sich im Erdgeschoss und verfügt zur Zeit über neun Räume zzgl. Sanitäranlagen.

Ein großzügiger Eingangsbereich sorgt für einen repräsentativen Empfang und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Innenwände wurden in Trockenbauweise errichtet und können bei Bedarf flexibel angepasst bzw. entfernt werden.

Das Objekt ist geeignet für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Beheizt wird das Geschäftslokal mittels Fernwärme.

Dank der vielseitigen Raumaufteilung bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten an, unter anderem:

•Fußpflege, Kosmetikstudio, Friseursalon

•Physiotherapie, Arztpraxis

•Fitnessstudio, Massage

•Büro, Dienstleistungen, Handelsflächen

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

•Hauptmietzins inkl. USt.: € 2.208,–

•Betriebskosten inkl. USt.: € 550,–

Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete (Warmmiete) von € 2.758,–. Die Stromversorgung kann durch PV Strom vergünstigt werden.

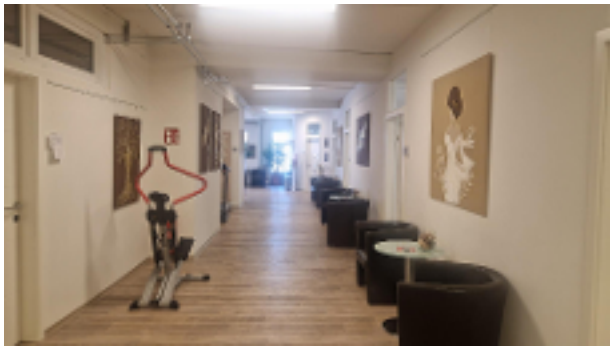
Und werden dadurch die Betriebskosten gesenkt.

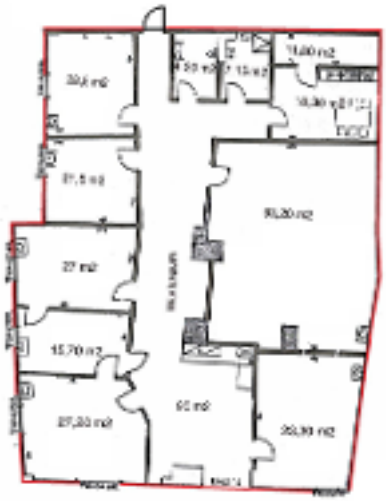
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Galerie

Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich





Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Feps Immobilien GmbH
Adresse:	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
Aufsichtsbehörde:	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
Handelsregister:	437385p
Vertretungsberechtigter:	Stephan Ebner
Webseite:	www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name:	Ing Josef Planteu
Telefon:	0664 33 73 204
Mobiltelefon:	06643373204
E-Mail:	planteu@feps.at