



## Geschäftslokal

### Büro Ordination Physiotherapie usw.

Büro / Praxis / Miete

#### Allgemeine Informationen

##### Allgemein

Objekt-ID:	689
Adresse:	AT-9112 Griffen Österreich

##### Preise

Kaltmiete:	2.208,00 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 m <sup>2</sup>
----------------	------------------------

##### 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,-

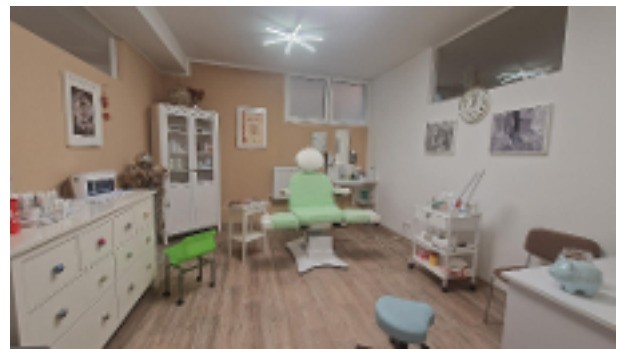
Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete (Warmmiete) von € 2.758,-. Die Stromversorgung kann durch PV Strom vergünstigt werden.

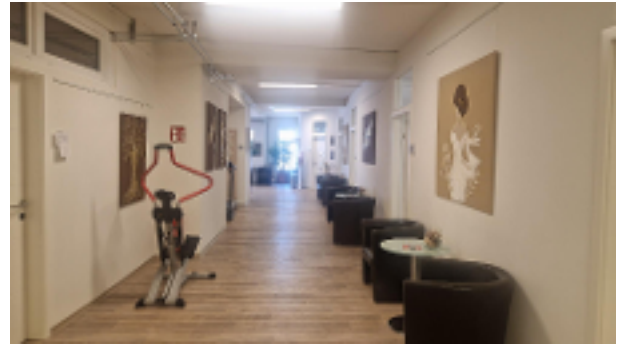
Und werden dadurch die Betriebskosten gesenkt.

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



## Galerie







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

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Ing Josef Planteu
<b>Telefon:</b>	0664 33 73 204
<b>Mobiltelefon:</b>	06643373204
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a>