



Das GesundheitsCentrum in 8504 Preding 325 wurde in Massiv-Ziegelbauweise nach ökologischen, nachhaltigen und CO<sub>2</sub>-freien Umweltkriterien errichtet.

Die Hülle des Ziegelbaus speichert Wärme und Luftfeuchtigkeit und gibt diese wieder an die Raumluft ab; dadurch ergibt sich ein gesundes und angenehmes Arbeitsklima.

Die Kühlung und Beheizung des Gebäudes erfolgt über am Dach installierte Luftwärmepumpen, welche von einer Photovoltaikanlage mit Strom versorgt werden.





#### Die Besonderheiten im GesundheitsCentrum:

- Barrierefreie Erreichbarkeit in allen Geschossen (lt. ÖN B1600:2013)
- Liftanlage behindertengerecht
- Vollklimatisierte Foyer und Gänge
- Sicherheitssystem im Stiegenhaus und Parkplatzbereich per Video
- Kostenfreies WLAN im Foyer für Besucher
- Damen und Herren WC-Anlage in allen Geschossen
- Duschanlage mit Umkleide im 1. und 2. Obergeschoss
- Behindertengerechte WC-Anlage im Erdgeschoss
- Babywickeltisch im Erdgeschoss

#### Außenbereich:

- Kostenfreie Besucher- und Benutzerparkflächen
- Behindertenparkplätze
- Mutter - Kinderparkplatz
- Wechselweises Parkabkommen mit dem benachbarten SPAR-Markt

#### Ausstattung der Geschäfts-, Ordinations-, Therapie- und Behandlungsräume:

- Helle, freundliche, ansprechende und individuelle Raumgestaltung
- Weiße Handwaschbeckenanlage
- Fugenlose strapazierfähige Bodenbeläge in Holzoptik
- Heizung und Kühlung ökologisch
- Elektroausstattung mit weißen Schaltern und Steckdosen
- Weiße Innentüren



Alle Annehmlichkeiten unseres Hauses stehen Ihnen zu einem **ALL-INCLUSIVE-PAKET** von € 10,05 pro m<sup>2</sup>/netto zuzüglich 20 % MWSt. ergibt € 12,06 pro m<sup>2</sup> inkl. 20 % MwSt. zur Verfügung.

Miete € 7,50/m<sup>2</sup> netto  
Betriebskosten € 1,50/m<sup>2</sup> netto  
Wasser-Heizung-Kühlung € 1,05/m<sup>2</sup> netto

**Die Betriebskosten beinhalten:**

- Grundsteuer
- Gebäudeversicherung (Glasbruch, Vandalismus, Verstopfung, Sturm- und Haftpflichtversicherung)
- Allmestrom und Leuchtmitteltausch für die Außen-, Parkplatz-, Stiegenhaus- und Werbepylonbeleuchtung udgl.
- Kanal- und Müllgebühr
- Winter- und Sommerdienst
- Parkplatz- und Grünanlagenpflege
- Reinigung der Allmestflächen (Stiegenhaus, Foyer, Gänge und allgemein Toilette- und Duschanlagen udgl.)
- Brandschutzbeauftragter
- Wiederkehrende Wartungskosten
- Verwaltungsabgaben lt. MRG 22.
- Liftaufwendungen





**Standort Preding:**

Die südwestlich von Graz gelegene Marktgemeinde Preding, liegt im Bezirk Deutschlandsberg und grenzt direkt an die Bezirke Graz-Umgebung und Leibnitz an. Viele Pendler durchqueren Preding um zur Autobahnanbindung A9 zu gelangen.

Die am Kreisverkehr Preding gemessene Verkehrsfrequenz (lt. Auskunft der Firma SPAR und der Firma BILLA, welche ebenfalls dort situiert sind), beträgt 15.000 – 16.000 Fahrzeugen pro Tag.

Wie Sie dem Wortlaut „GesundheitsCentrum“ entnehmen können, liegt der Fokus des Hauses auf die Abdeckung der Bedürfnisse rund um das menschliche Wohl. Weiters soll auch der „Nahversorgergedanke“ für die Bevölkerung (im Umkreis von 10 km zählt diese ca. 20.000 Personen) angesprochen und abgedeckt werden.

Auch Ihnen bieten wir die Gelegenheit, sich mit Ihrer Ordination/Praxis/Therapie oder Geschäft an einen frequenzstarken Verkehrsknotenpunkt zu etablieren.

Für den persönlichen Kontakt wenden Sie sich bitte an Frau BM Marianne Dobler-Hubmann, MSc, erreichbar unter: 0664 528 60 62.