



# GesundheitsCentrum

DIAGNOSTIK | THERAPIE | PRÄVENTION

Vitalplatz 1, 8504 Preding



## 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
- Seminar- und Veranstaltungsraum
- Damen und Herren WC-Anlage in allen Geschossen
- Duschanlage mit Umkleide im 1. und 2. Obergeschoss
- Behindertengerechte WC-Anlage
- Babywickelraum
- Kaffee- und Getränkeautomat
- Briefkasten- und Parketraum

## Außenbereich:

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

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

- Helle, freundliche und ansprechende Raumgestaltung
- Weiße Handwaschbeckenanlage
- Fugenlose strapazierfähige Bodenbeläge in Holzoptik
- Heizung und Kühlung ökologisch (Luftwärmepumpe und PV-Anlage)
- Elektroausstattung mit weißen Schaltern und Steckdosen
- Weiße Innentüren



# GesundheitsCentrum

DIAGNOSTIK | THERAPIE | PRÄVENTION

Alle Annehmlichkeiten unseres Hauses stehen Ihnen zu einem **ALL-INCLUSIVE-PAKET** von € 11,45 pro m<sup>2</sup>/netto zuzüglich 20 % MWSt. ergibt **€ 13,74 pro m<sup>2</sup> inkl. 20 % MwSt.** zur Verfügung.

Miete € 7,98/m<sup>2</sup> netto

Betriebskosten € 2,35/m<sup>2</sup> netto

Wasser-Heizung-Kühlung € 1,12/m<sup>2</sup> netto

## Die Betriebskosten beinhalten:

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

## 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**.