



Wohnpark Schlossergasse



8740 Zeltweg

Schlossergasse 15

Stahlstraße 4, 6 und 8

Bessemerstraße 36 und 38

Gewerbeflächen und Verkaufsflächen im Wohnpark Schlossergasse

Angebots- und Leistungsübersicht

Stand: Oktober 2019

Status:

Der Wohnpark Schlossergasse wurde im Jahr 2019 durch die Schlossergasse GmbH & Co KG erworben. Geplant ist sämtliche Gebäude in den kommenden drei Jahren mit Unterstützung von Landesförderungen thermisch komplett zu sanieren. Zusätzlich werden auch sämtliche Mietwohnungen komplett saniert. Die Außenanlagen (Zugänge zu den Gebäuden, Grünflächen, Spielplätze und Begegnungszonen, etc.) sowie die Tiefgarage werden ebenfalls saniert. Als Referenz zur Qualitätsorientierung gelten die in den letzten beiden Jahren umgesetzten Projekte in Judenburg und Fohndorf (www.steirerhome.at)



Eckdaten:

Die Wohnhausanlage befindet sich im Aichfeld zwischen der Hauptstraße und der Triesterstraße unweit des Zentrums. Zeltweg hat ca. 7.100 Einwohner und rund 6.500 Arbeitsplätze. Die Wohnhausanlage besteht aus 150 Wohnungen (künftig 174 durch Wohnungsteilungen) mit einer Wohnnutzfläche von ca. 12.700m², 7 Geschäftsflächen, 141 Tiefgaragenplätzen und Frestellparker. Der aktuelle Leerstand beträgt aufgrund des unsanierten Zustandes auf ca. 56%.

Umfeld:

Kindergarten:	450 m
Volksschule:	500 m
Supermarkt:	120 m
Apotheke:	350 m
Zentrum:	400 m
Tierarzt:	450 m



Das bietet Ihnen der Wohnpark:

Ein vielfältiges auf neuesten Stand gebrachtes Wohnungsangebot (2-Zimmer 45 m² bis 4-Zimmer 100 m² Wohnungen zuzüglich Freibereiche wie Loggia und Balkone) mit ausreichenden Parkmöglichkeiten im Freien und in der großen Tiefgarage, komplett sanierte großzügige Erdgeschoßflächen modernisiert und in attraktive Gewerbeflächen aufgeteilt. Die neu geschaffenen Flächen werden hell und freundlich ausgeführt, und sind durch den ebenerdigen und barrierefreien Zugang für viele Branchen der Ideale neue Standort in Zeltweg.

Darüber hinaus werden im Wohnpark Schlossergasse den bestehenden und künftigen Mietern folgende Highlights geboten:

Indoorspielplatz mit 190 m²

Gartenspielplatz mit 390 m²

Kleinkinderspielplatz mit 270 m²

Jugend- und Begegnungsbereich 750 m²

Großzügige Gemeinschaftsräume je Stiegenhaus

Moderne freundliche Waschküchen

Helle lichtdurchflutete Stiegenhäuser



Aktuelle Nutzungsstudien für die Erdgeschoßzonen im „Überblick“:

In den aktuellen Nutzungsstudien können wir Ihnen 3 Varianten vorstellen.

Studie (1) Ärztezentrum

Im nordöstlichen Bereich der Wohnhausanlage werden für 1-3 Ärzte Gemeinschaftsflächen, zentrale Wartezonen, Behandlungsbereich und Personalräume innerhalb der tragenden Wände frei teilbar vorgestellt.

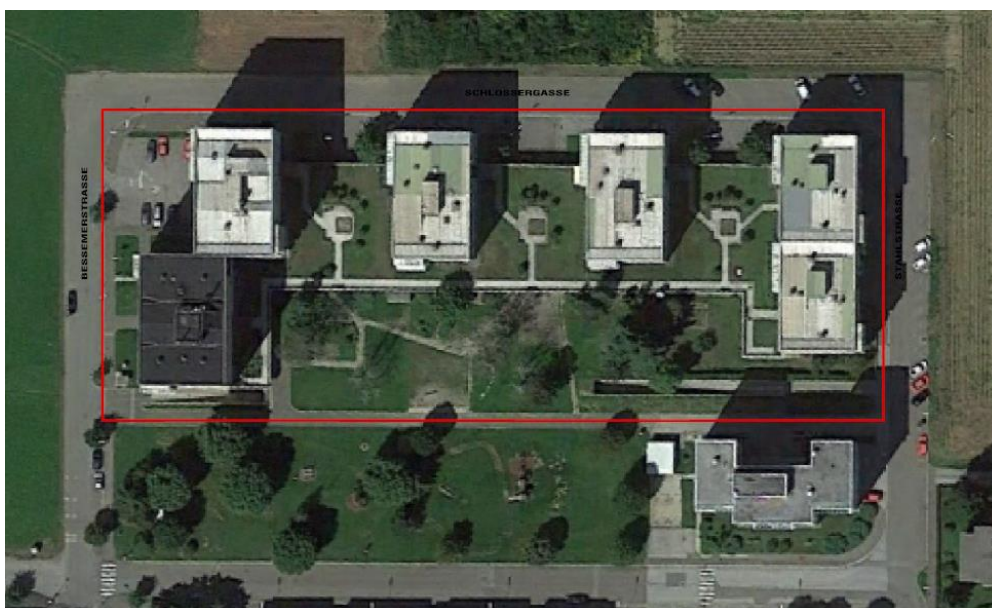
Studie (2) Gesundheitszentrum

(Optional zu Studie 1)

Ebenfalls im nordöstlichen Bereich wird in Abstimmung mit dem Land Steiermark geprüft wie die Anforderungen für den Standort eines Gesundheitszentrum aussehen müssen, um danach die Eignung der Liegenschaft abklären zu können.

Studie (3) Shop/Verkaufsflächen

Im zentralen Bereich der Stahlstraße bietet sich eine Shopfläche (A) mit bis zu 1.100m² an. Diese Fläche könnte als Verkaufsfläche für 1-3 Mieter genutzt werden. Ebenso könnten die Flächen auch als Schauraum, Lager oder Lager/Büroflächen bis hin zu Schulungsräumen genutzt werden. Kleinere Shopflächen befinden sich in den angrenzenden Bereichen (Shop B/C 68 – 80m²).



Nutzungsstudien im „Detail“:

ZELT MED



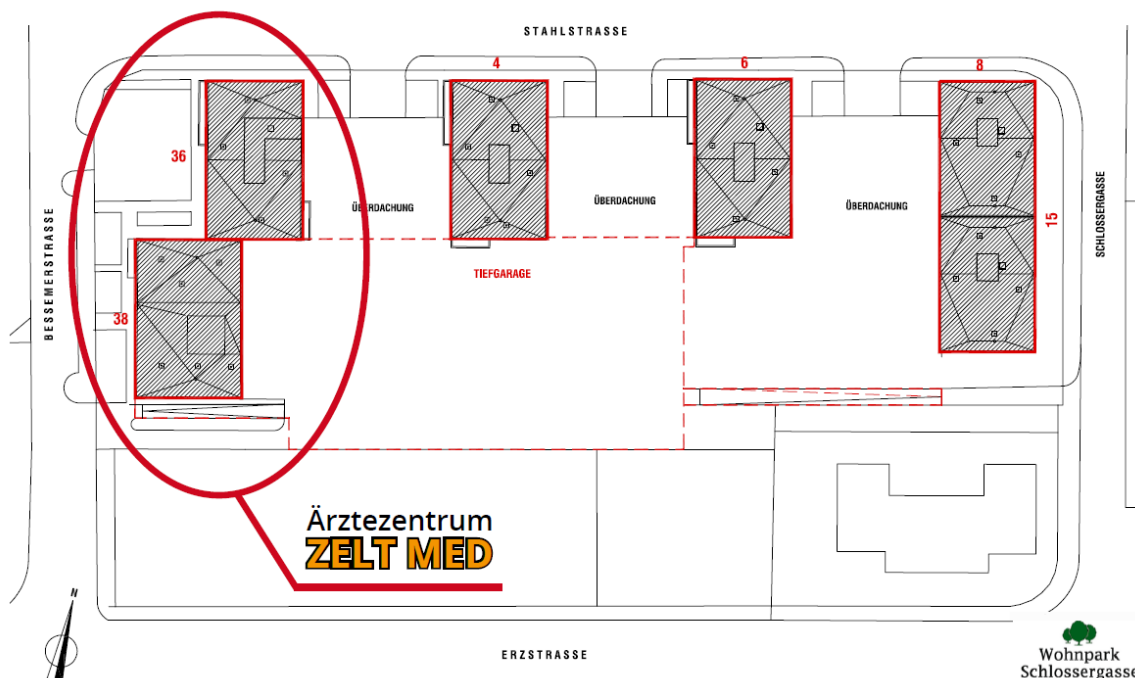
Das Ärztezentrum im Wohnpark Schlossergasse in 8740 Zeltweg

Studie (1) Ärztezentrum:

Gesamtfläche in Ärztezentrum ca. 700 m²

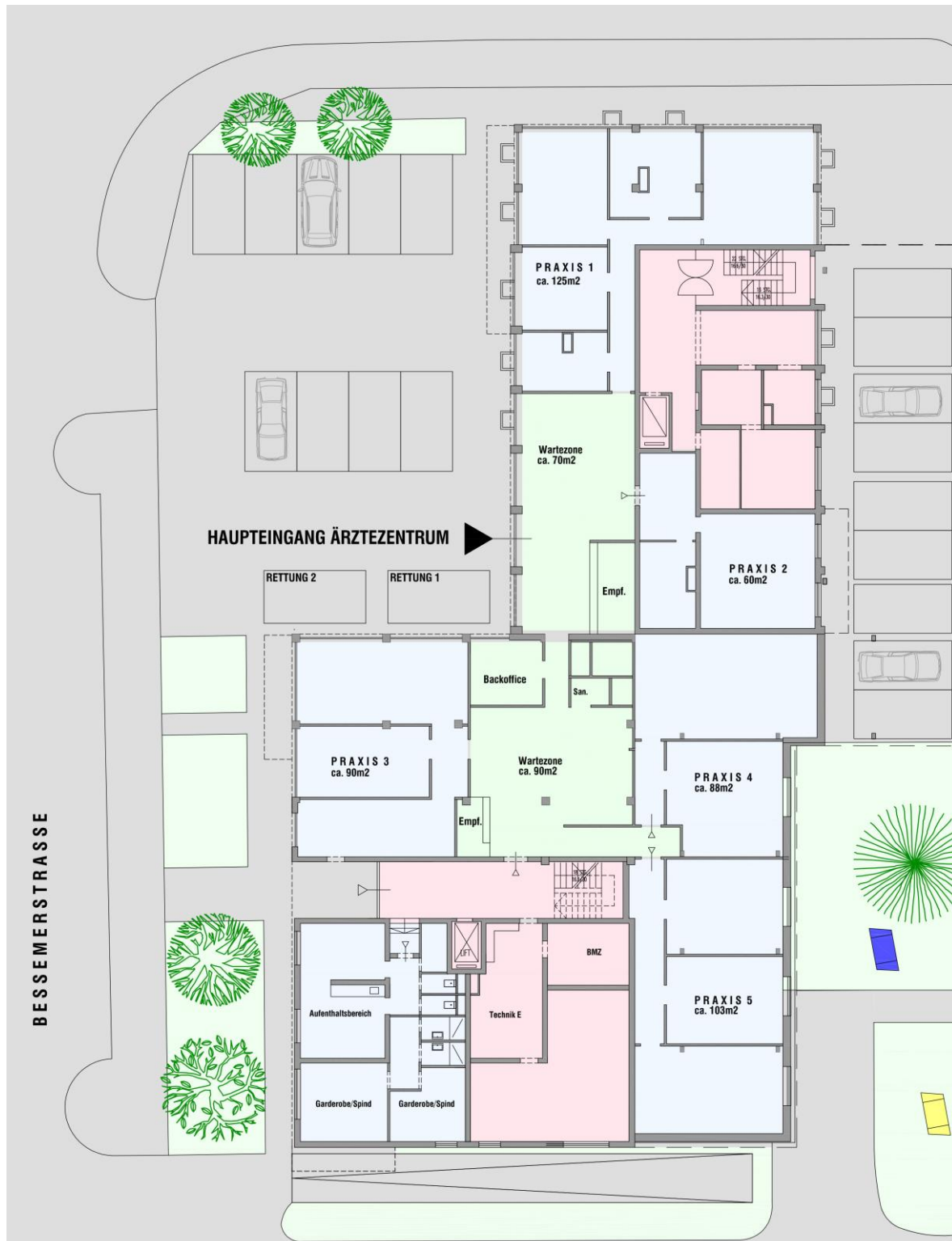
Anteile von 60 m² bis 125 m² Nebenflächen (Wartezonen, Patienten WC's, Personalräume. Anteilige Stellplätze zu den m² Ordination werden festgelegt.

Lageplan gesamt



Eckdaten:

Das Ärztezentrum selbst ist direkt vom Parkplatz ebenerdig/barrierefrei erreichbar. Liegende Patienten können auch mittels Rettung angeliefert werden, die dafür erforderlichen -reservierten Stellplätze befinden sich direkt im Eingangsbereich.



□ Praxen 1-5 + Nebenräume bzw. Allgemeinflächen

Praxis 1	125 m ²	
Praxis 2	60 m ²	
Praxis 3	90 m ²	70 m ² Warteraum
Praxis 4	88 m ²	90 m ² Warteraum
Praxis 5	103 m ²	80 m ² Personalräume
	<u>466 m²</u>	<u>240 m²</u>

Leistungen des Vermieters:

Mietfläche mit Außenwänden, tragende Wände lt. Plandarstellung, WC Anlagen für Patienten und Personal, Teeküche für den Personalbereich. Deckenauslässe samt Grundbeleuchtung für alle Räume. Nicht tragende Wände samt Innentüren lt. Plandarstellung (Info: diese können noch, soweit möglich nach den individuellen Erfordernissen angepasst werden). Wand und Bodenbeläge (Malerei - Fliesen) in den Wartezonen und in den Behandlungsräumen, ebenso wie in den WC Anlagen für Patienten und Personal werden errichtet. Gemeinschaftswerbung im Außenbereich und im Ärztezentrum (Leitsystem).

Fachspezifische Erweiterungen:

Sollte es erforderlich sein, fachspezifische Anpassungen, Erweiterungen, Umplanungen in der Einrichtung vorzunehmen, bei der Abstimmung mit Behörden, Gewerbeamt und Handwerkern bis zur kompletten Umsetzung, steht Ihnen unser Planungsteam gerne zur Verfügung.

Mietkonditionen:

Mietpreis **€ 6,50 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.

Betriebskosten **€ 1,60 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.

Sonstige Mietbedingungen wie Laufzeit, Mietbeginn, Ausführungsstandards können individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt und gesondert vereinbart werden.

Was wir Ihnen bieten können:



- Neubau – Charakter
- Parkplatzmöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge im unmittelbaren Eingangsbereich zum ungehinderten An- und Abtransport von sitzenden und liegenden Patienten.
- Elektroinstallation für alle Standard-Steckdosen und Auslässe, sowie die Beleuchtung sind inkludiert.
- Größen und Aufteilung der nicht tragenden Wände noch frei wählbar.
- Barrierefreier Zugang
- Ausstattung – Boden und Wandbeläge Nasszellen samt Sanitäreinrichtung und Wandverfließung in Teilbereichen inkludiert.
- Fachspezifische Anpassungen im Bereich der Haustechnik oder auch Bautechnik können gerne mit angeboten werden, müssen jedoch zusätzlich verrechnet werden!
- Die Ordinationsmiete kann auf Wunsch auch als Mietkaufmodell angeboten werden.

OPTION (2) Gesundheitszentrum:

Der Wohnpark Schlossergasse bietet sich aus seiner Geschichte heraus als Idealer Standort für ein Ärztezentrum an. Bereits in den letzten Jahrzehnten waren in den Erdgeschoßflächen mehrere unterschiedliche Ärzte eingemietet. Bis vor kurzem war auch die Apotheke noch im Wohnpark angesiedelt.

Mit Unterstützung durch die Stadt Zeltweg, dem Land Steiermark, der Ärztekammer und der Gebietskrankenkasse könnte am Standort Wohnpark Schlossergasse ein einzigartiges Gesundheitszentrum entstehen. Die Rahmenbedingungen sowie die Möglichkeiten seitens der Vermieter stellen sich wie folgt dar.

Fläche von 700 m² - bis 1.800 m²

Eckdaten:

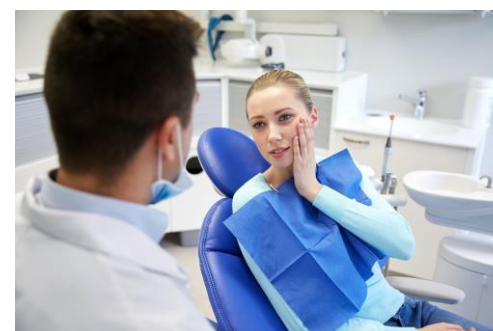
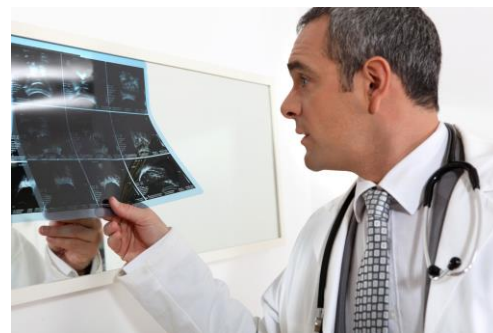
Die angedachten Mietflächen sind direkt vom Parkplatz ebenerdig/barrierefrei erreichbar.

Leistungen des Vermieters:

Mietfläche mit Außenwänden, tragende Wände lt. Plandarstellung, WC Anlagen für Patienten und Personal, Teeküche für den Personalbereich. Deckenauslässe samt Grundbeleuchtung für alle Räume.

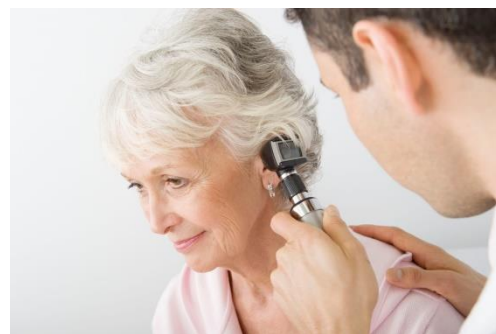
Nicht tragende Wände samt Innentüren lt. Plandarstellung (Info: diese können noch, soweit möglich nach den individuellen Erfordernissen angepasst werden). Wand und Bodenbeläge (Malerei - Fliesen) in den Wartezonen und in den Behandlungsräumen, ebenso wie in den WC Anlagen für Patienten und Personal werden errichtet.

Gemeinschaftswerbung im Außenbereich und im Ärztezentrum (Leitsystem).



Fachspezifische Erweiterungen:

Sollte es erforderlich sein, fachspezifische Anpassungen, Erweiterungen, Umplanungen in der Einrichtung vorzunehmen, bei der Abstimmung mit Behörden, Gewerbeamt und Handwerkern bis zur kompletten Umsetzung, steht Ihnen unser Planungsteam gerne zur Verfügung.



Mietkonditionen:

Mietpreis **€ 8,50 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.
Betriebskosten **€ 1,60 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.

Sonstige Mietbedingungen wie Laufzeit, Mietbeginn, Ausführungsstandards können individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt und gesondert vereinbart werden.



Shop/Verkaufsflächen:

Fläche von 68 m² - bis 1.100 m²

Eckdaten:

Alle Shopflächen sind direkt vom Parkplatz ebenerdig/barrierefrei erreichbar.

Kundenparkplätze und erforderliche Anlieferungsbereiche können nach Anforderung des jeweiligen Mieters erhoben, geplant und noch im Projekt berücksichtigt werden.

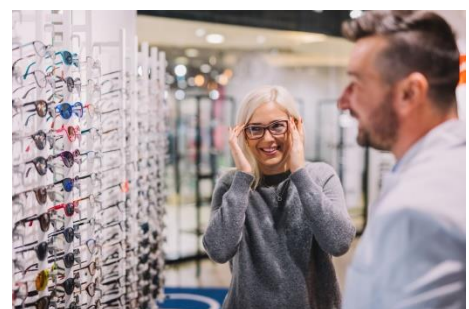
Leistungen des Vermieters:

Mietfläche mit Außenwänden, tragende Wände lt. Plandarstellung, WC Anlagen für Kunden und Personal, Teeküche für den Personalbereich. Deckenauslässe samt Grundbeleuchtung für alle Räume. Nicht tragende Wände samt Innentüren lt. Plandarstellung (Info: diese können noch, soweit möglich nach den individuellen Erfordernissen angepasst werden). Wand und Bodenbeläge (Malerei - Fliesen) in den Verkaufsbereichen und in den Nebenräumen, ebenso wie in den WC Anlagen für Kunden und Personal werden errichtet. Werbung im Außenbereich gemeinsam mit dem Ärztezentrum (als Leitsystem).

Mietkonditionen:

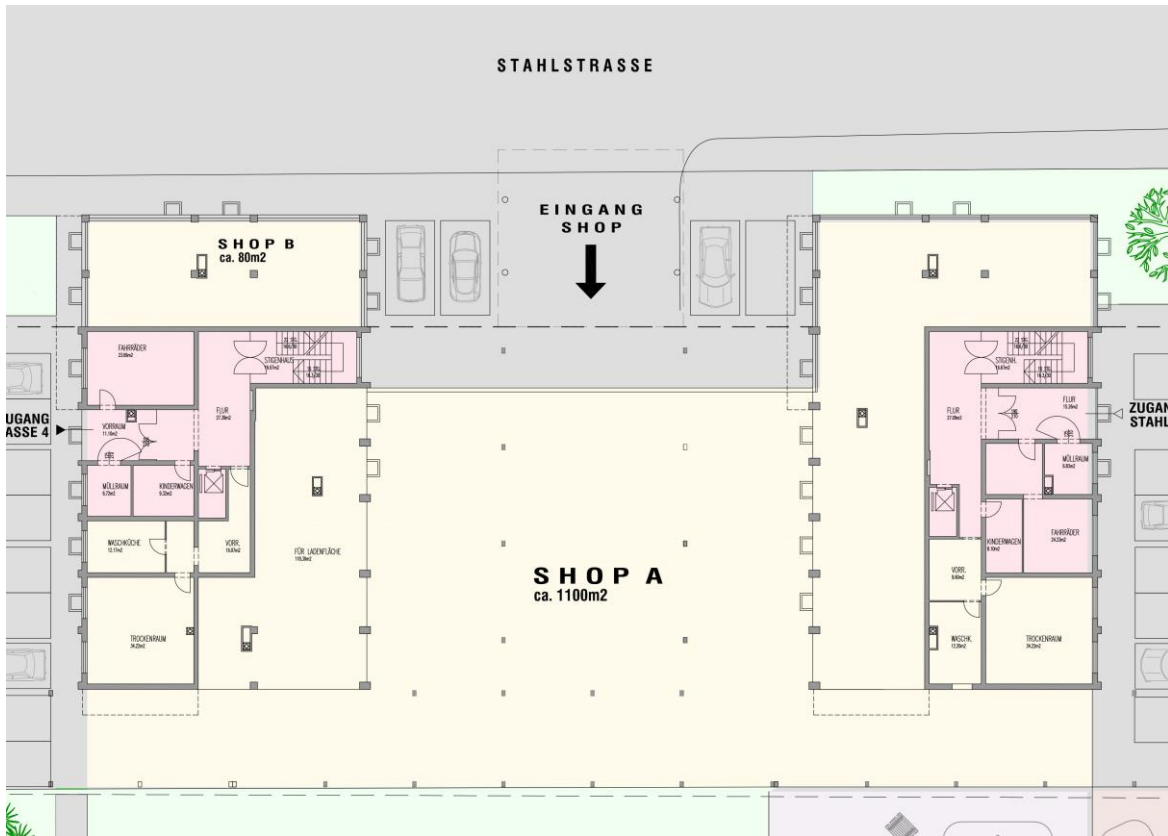
Mietpreis **€ 8,50 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.
Betriebskosten **€ 1,60 /m²** Nutzfläche zuzüglich USt.

Sonstige Mietbedingungen wie Laufzeit, Mietbeginn, Ausführungsstandards können individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt und gesondert vereinbart werden.

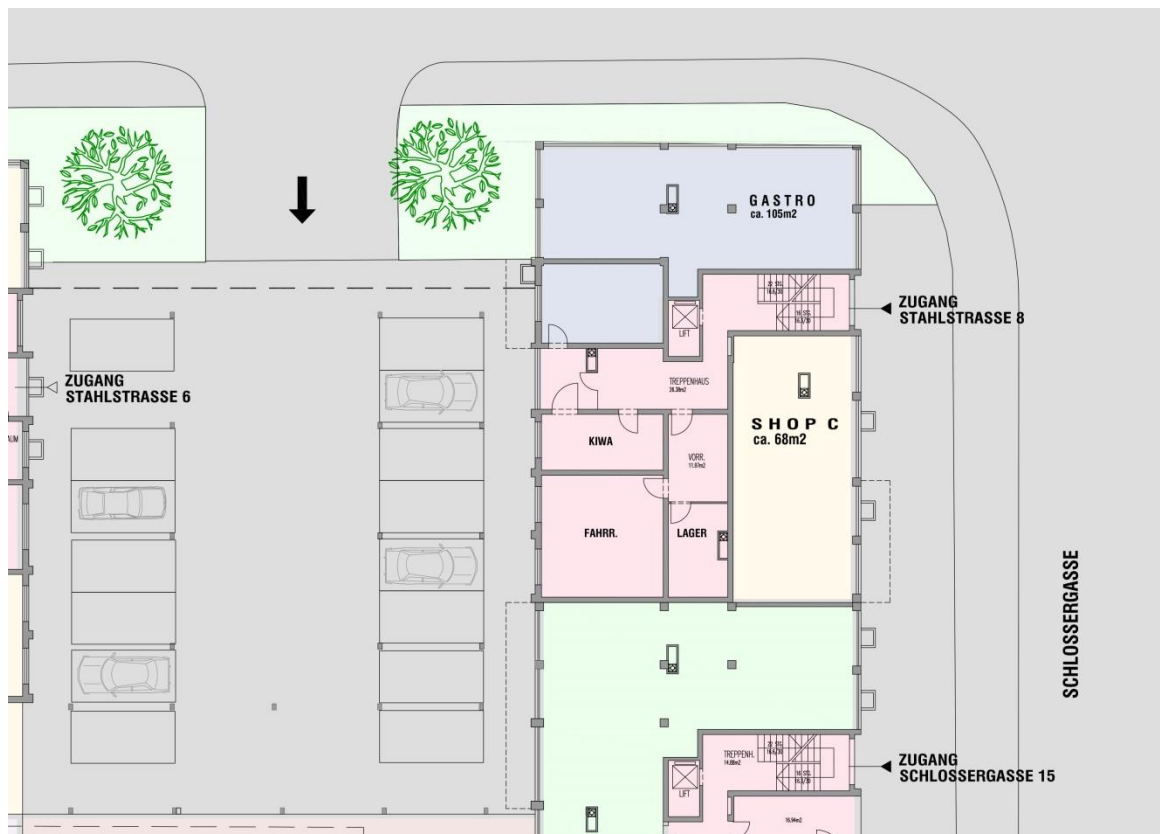


Shopflächen:

Abschnitt Stahlstraße



Abschnitt Stahlstraße/Schlossergasse



Kontaktieren Sie uns:

Mag. Hannes Kirchner

Telefon: +43 664 814 48 67 oder +43 2236 377 007-41

E-Mail: h.kirchner@miroba.at

