



APOTHEKE  
THONDORF

Praxisräume  
mit Potential  
-  
bereit für Ihre  
Vision!



Haus der Gesundheit Thondorf



# Inhaltsverzeichnis

---

## 1 Übersicht

1.1 Lage	4
1.2 Kontakt & Anfahrt	5
1.3 Luftbild	6

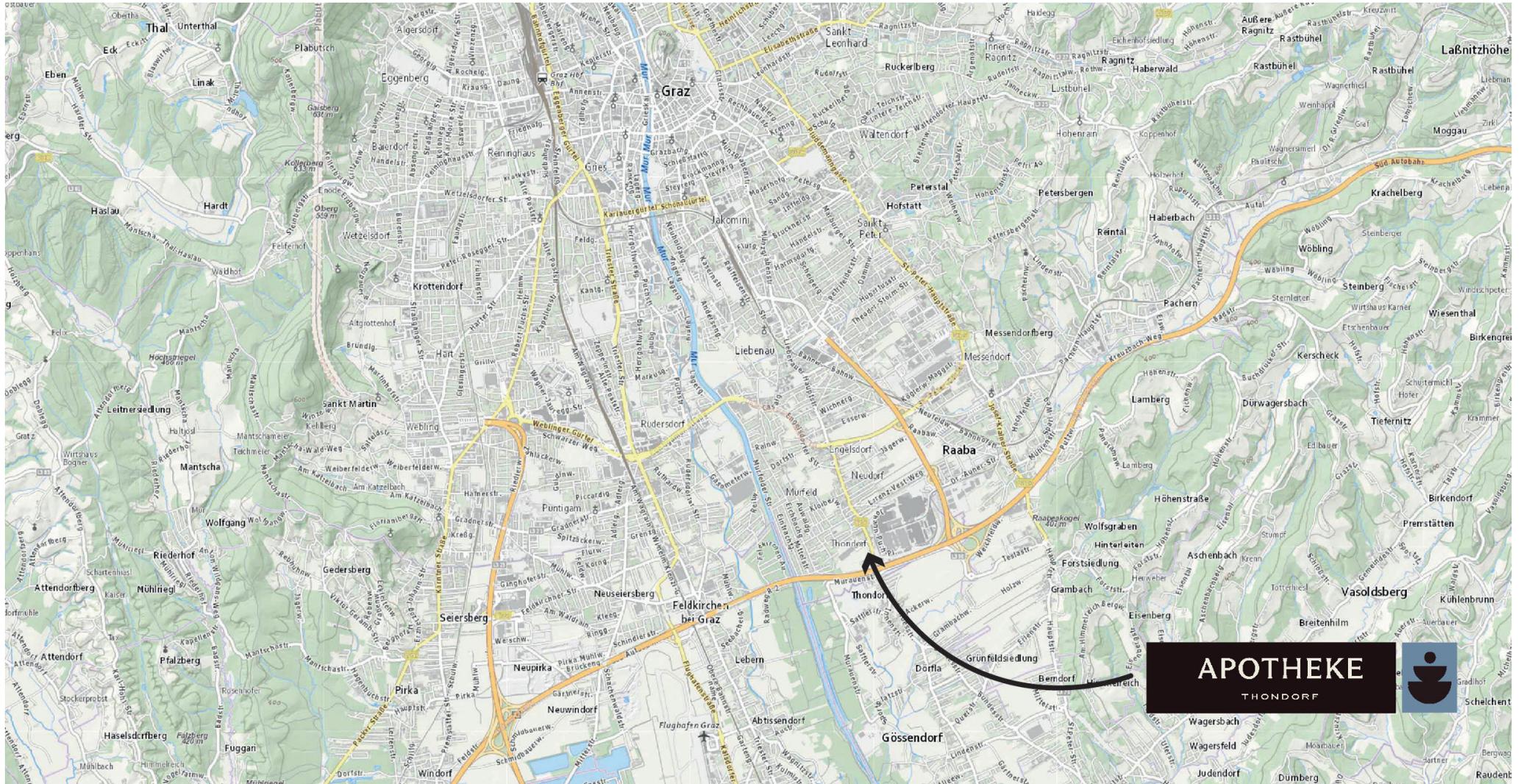
## 2 Umbau

2.1 Beschreibung	8
2.2 Lageplan	9
2.3 Erdgeschoss	10
2.4 Obergeschoss - Variante 1 Arzt	11
2.5 Obergeschoss - Variante 2 Ärzte	12
2.6 Untergeschoss	13
2.7 Moodboard	14

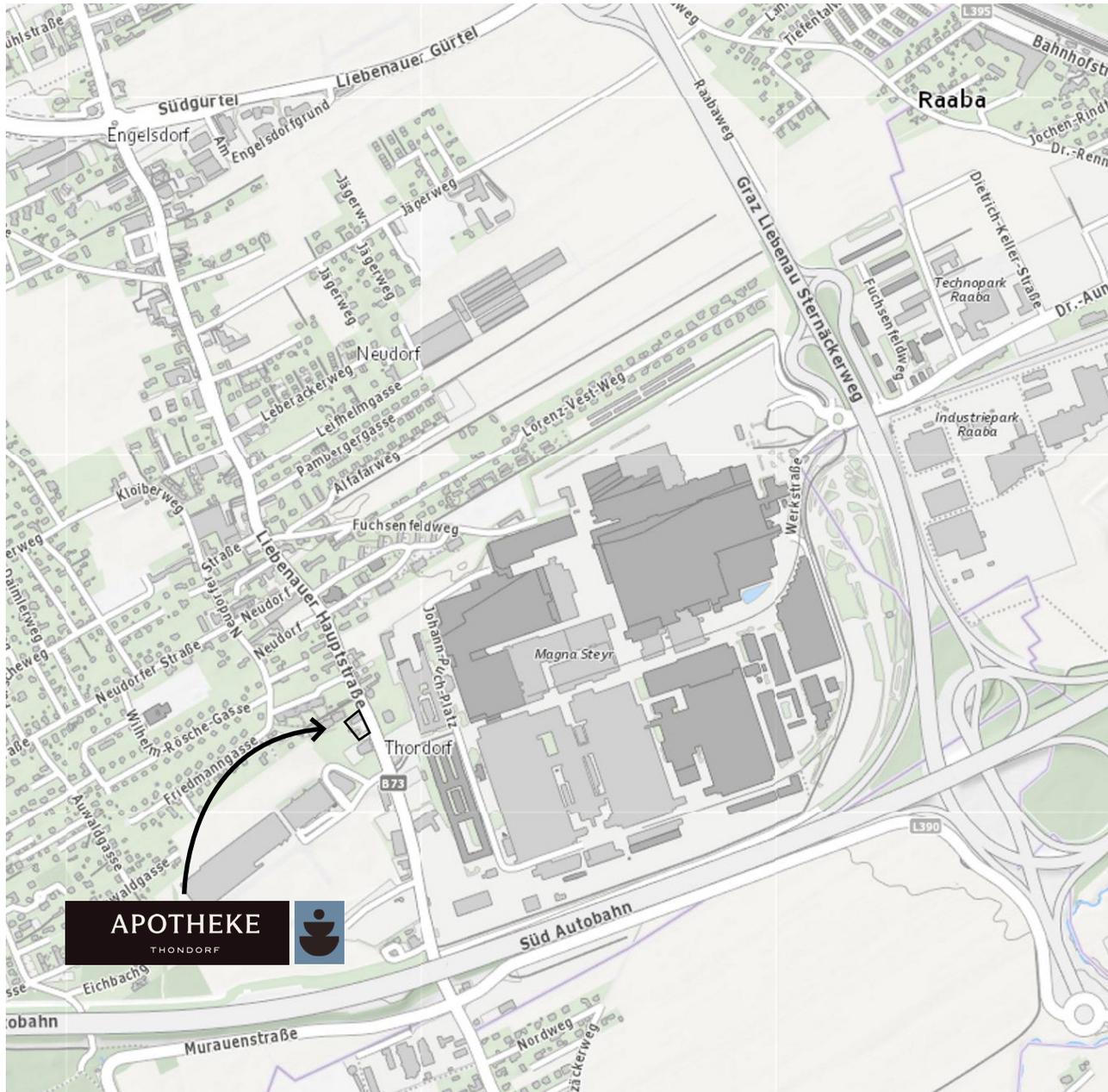
# 1 Übersicht

1.1 Lage	4
1.2 Kontakt & Anfahrt	5
1.3 Luftbild	6

# 1.1 Lage



## 1.2 Kontakt & Anfahrt



### Apotheke Thondorf zum heiligen Christophorus Mag. Pharm. Birgit Lobnig



Liebenauer Hauptstraße 308  
8041 Graz



Telefon: 0316 40 60 33



info@apotheke-thondorf.at



#### Öffnungszeiten

**Mo-Fr:** 8:00-18:00 Uhr

**Sa:** 8:00-12:00 Uhr



#### Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Sie erreichen uns mit den **Buslinien 34, 74 und 521**.  
Die Bus-Haltestelle „**Graz Werk Thondorf**“ liegt nur 1-2  
Gehminuten entfernt.



#### Anfahrt mit dem PKW

Allen Kunden stehen direkt bei der Apotheke **kostenlose  
Kundenparkplätze** zur Verfügung.

#### Von der Autobahn (A2) kommend:

Ca. 2 km von der Autobahnabfahrt Hausmannstätten  
entfernt.



#### Sonstige Informationen

Die Apotheke ist barrierefrei zugänglich.  
Es werden auch ausreichend Fahrradabstellplätze ange-  
boten. Die Apotheke befindet sich schräg gegenüber dem  
Haupteingang der Firma Magna Steyr Fahrzeugtechnik -  
Werk Thondorf.

## 1.3 Luftbild



## 2 Umbau

---

2.1 Beschreibung	8
2.2 Lageplan	9
2.3 Erdgeschoss	10
2.4 Obergeschoss - Variante 1 Arzt	11
2.5 Obergeschoss - Variante 2 Ärzte	12
2.6 Untergeschoss	13

## 2.1 Beschreibung

Die bestehende Apotheke im Erdgeschoss wird umgebaut und erhält eine komplett neue, zeitlose Innen- und Außengestaltung.

Im derzeit nicht ausgebauten Obergeschoss ist geplant, Räumlichkeiten für Arztordinationen bzw. Therapiepraxen (z.B. Psychotherapie, Physiotherapie) mit einer Gesamtnettopfläche von ca. 137m<sup>2</sup> neu zu errichten und zu vermieten. Der restliche Teil des Obergeschosses bleibt für den Mitarbeiterbereich der Apotheke reserviert.

Die Ordinationen sind durch ein gemeinsames Stiegenhaus direkt vom Parkplatz erreichbar. Für einen barrierefreien Zugang könnte bei Bedarf ein Lift eingebaut werden.

Auch ein Teil der großen überdachten Terrasse im Obergeschoss mit Westblick kann den Mietern zur Verfügung gestellt werden, und von PatientenInnen oder MitarbeiterInnen genutzt werden. Nach Bedarf kann auch ein Lagerraum im Untergeschoss gemietet werden.

Im Untergeschoss befindet sich der schöne, getrennt begehbare, - Raum der Vielseitigkeit - der mit flexibler Anmietung Platz für Yoga, Massage, Therapie, Musik und vieles mehr bietet.

Die Heizung wird derzeit mit Öl betrieben. Bei Bedarf können einzelne Räume mit Wandgeräten klimatisiert werden.

Die dargestellten Grundrisse sind nur beispielhaft. Die Anordnung der Räume und teilweise auch die Innengestaltung können bei rechtzeitiger Bekanntgabe an die jeweiligen Bedürfnisse der Mieter angepasst werden.

Direkt vor dem Haus sind insgesamt 13 Parkplätze vorhanden, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut (Bushaltestelle Graz Werk Thondorf in unmittelbarer Nähe).

Für Besichtigungen unserer großzügigen Räumlichkeiten können Sie gerne kurzfristig anrufen und vorbeischaun:

APOTHEKE THONDORF	MAG. PHARM. BIRGIT LOBNIG	
(MAIL)	LOBNIG@APOTHEKETHONDORF.AT	
(TEL)	0316 406033 (FAX) DW-4	
(WEB)	APOTHEKETHONDORF.AT	
ZUM HEILIGEN CHRISTOPHORUS		LIEBENAUER HAUPTSTR. 308 8041 GRAZ

Bereit für Ihre  
Vision  
-  
noch können  
Sie mitplanen!



## 2.2 Lageplan

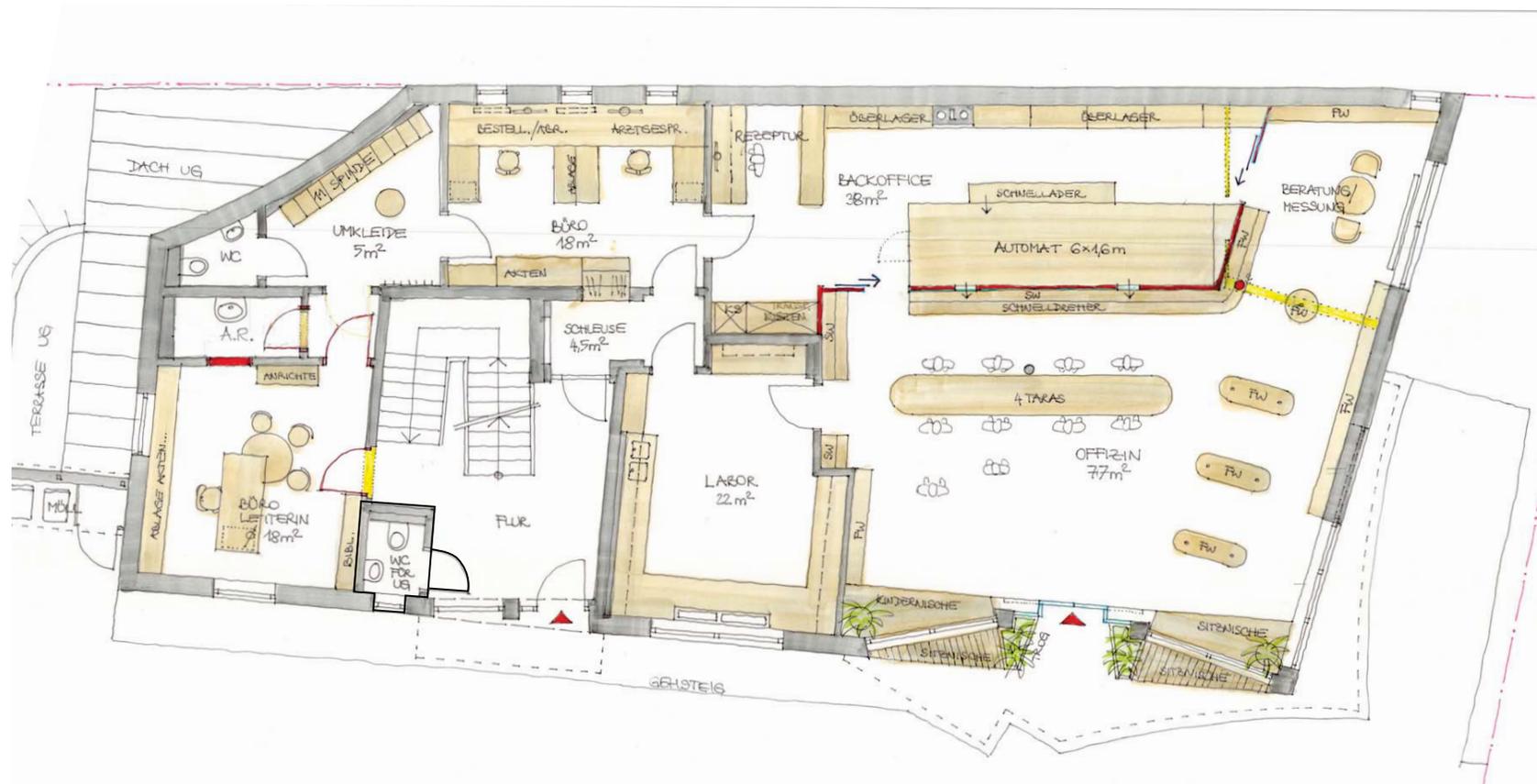


## 2.3 Erdgeschoss



Apotheke Nettfläche: 194m<sup>2</sup>

Sanitär für Raum der Vielseitigkeit



## 2.4 Obergeschoss - Variante 1 Arzt



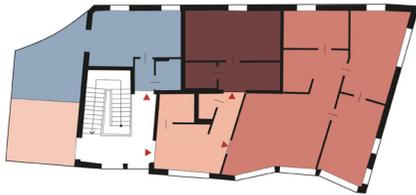
Vorraum	8 m <sup>2</sup>
Patienten-WC	4 m <sup>2</sup>
Wartezimmer	19 m <sup>2</sup>
Anmeldung	22 m <sup>2</sup>
Back-Office	10 m <sup>2</sup>
Ordination 1	19 m <sup>2</sup>
Ordination 2	16 m <sup>2</sup>
Koje	12 m <sup>2</sup>
Labor	10 m <sup>2</sup>
Gang	6 m <sup>2</sup>
Pausenraum	8 m <sup>2</sup>
Mitarbeiter-WC	3 m <sup>2</sup>

**Mietfläche netto: 137m<sup>2</sup>**

**Apotheke**



## 2.5 Obergeschoss - Variante 2 Ärzte



Vorraum	16 m <sup>2</sup>
Patienten-WC	4 m <sup>2</sup>
Mitarbeiter-WC	2 m <sup>2</sup>

**Gemeinsame Nutzfläche: 22m<sup>2</sup>**

Warteraum	13 m <sup>2</sup>
Anmeldung	17 m <sup>2</sup>
Back-Office	11 m <sup>2</sup>
Ordination 1	10 m <sup>2</sup>
Ordination 2	16 m <sup>2</sup>
Pausenraum	10 m <sup>2</sup>

**Mietfläche Top 1: 77 m<sup>2</sup>**

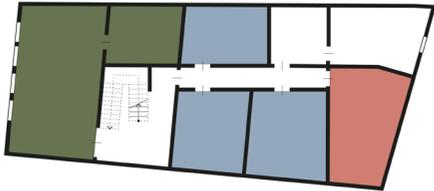
Warteraum	7 m <sup>2</sup>
Teeküche	3 m <sup>2</sup>
Sprechzimmer	19 m <sup>2</sup>

**Mietfläche Top 2: 29 m<sup>2</sup>**



**Apotheke**

## 2.6 Untergeschoss



Raum der Vielseitigkeit	50 m <sup>2</sup>
Seminarraum-Nebenraum	16 m <sup>2</sup>
Besucher-WC im EG	2 m <sup>2</sup>

**Mietfläche Seminar: 68m<sup>2</sup>**

Lageraum Ärztepraxis 29 m<sup>2</sup>

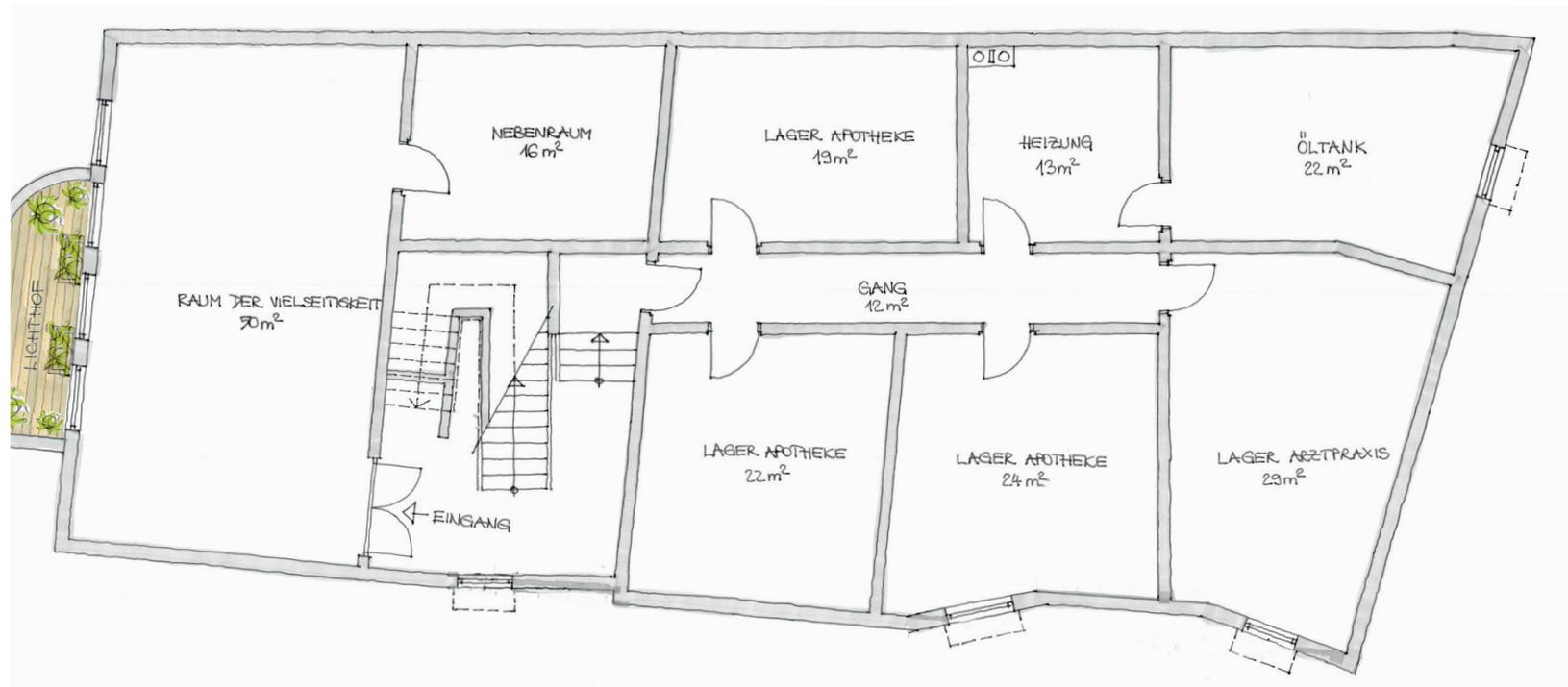
**Nebenträume Ärztepraxis: 29m<sup>2</sup>**

Lager Apotheke 1 19 m<sup>2</sup>

Lager Apotheke 2 22 m<sup>2</sup>

Lager Apotheke 3 24 m<sup>2</sup>

**Nebenträume Apotheke: 65m<sup>2</sup>**



## 2.7 Moodboard

