MEDCENTER / 66m² Ordination für medizinische Kompetenz, innovative Gesundheitsversorgung Stammersdorf 1210 Wien

Objektnummer: 6460/254

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	66,15 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

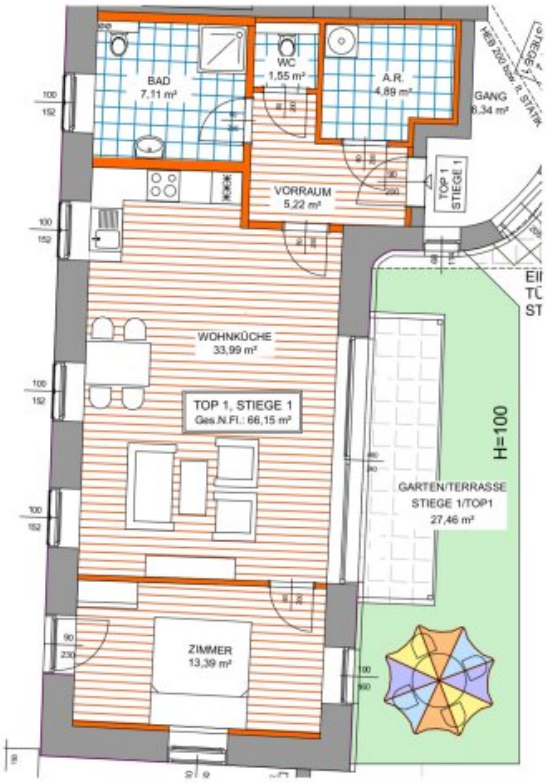
Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MedCenter
STAMMERSDORF
PHYSIOCENTER
STAMMERSDORF

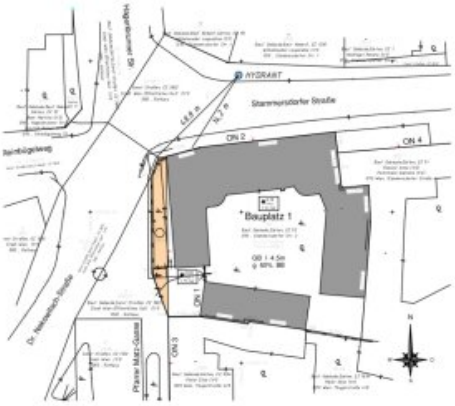
Stammersdorfer Straße 2 - TOP 1, STIEGE 1



N

WOHNUNGSPLAN

ZIMMERANZAHL:	2
WOHNNUTZFLÄCHE:	ca. 66,15m²
GARTEN / TERRASSE:	27.46m²



Objektbeschreibung

KAUF / INVESTMENT / MEDCENTER / ORDINATION für MEDIZINISCHE KOMPETENZ INNOVATIVE GESUNDHEITSVERSORGUNG

Das Medcenter in der Stammersdorferstraße 1210 Wien, befindet sich im **Erdgeschoß eines kleinen Gebäudekomplexes.** Hier können **medizinische Kompetenz und innovative Gesundheitsversorgung** verschmelzen und zur ganzheitlichen Behandlung der Patienten beitragen.

Mit der Option zur Kooperation mit dem am gleichen Standort befindlichen Physiotherapiezentrum und dem möglichen Ankauf einer zweiten Ordination im DG (mittels Lift erreichbar) bieten sich Möglichkeiten für umfassende, qualitativ hochwertige Behandlungen, die das Wohlbefinden der Patienten in den Vordergrund stellen.

Komplettversorgung - Eckdaten

- großer Ordinations- Empfangsbereich mit Möglichkeit einer Teeküche
- zweiter Behandlungsraum
- Abstellraum
- Bad und WC
- Terrasse und kleiner Garten

An diesem Standort stehen insgesamt 3 Einheiten - Ordination im EG, Ordination im DG und ein Physiotherapiezentrum zum Kauf. Nähere Informationen dazu auf Anfrage.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: EUR 440.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zzgl. Kaufnebenkosten

Übernahme nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap