Neues 360m² Ärztezentrum für umfassende Gesundheitsversorgung mit bester medizinischer Infrastruktur 1090 Wien



Objektnummer: 6460/250

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	358,00 m²
Gesamtfläche:	369,43 m²
Kaufpreis:	2.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

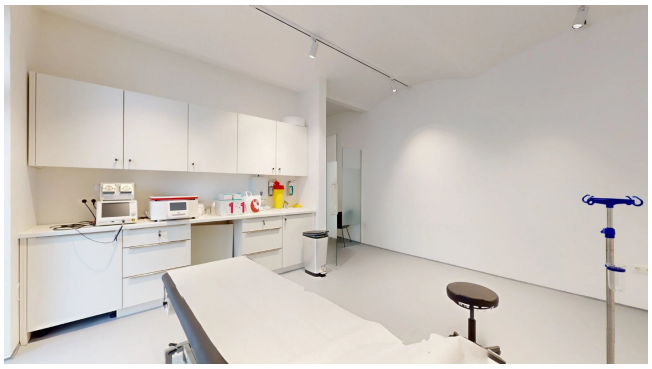


Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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

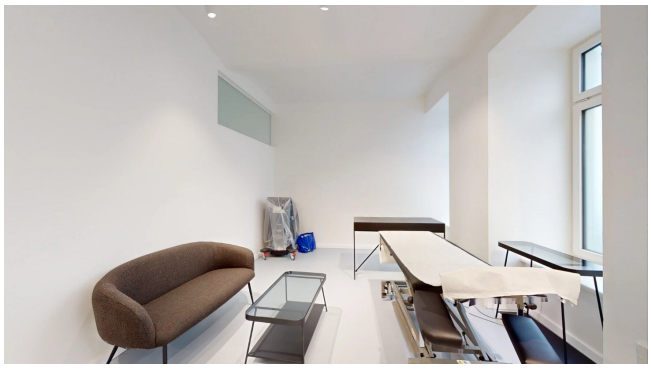












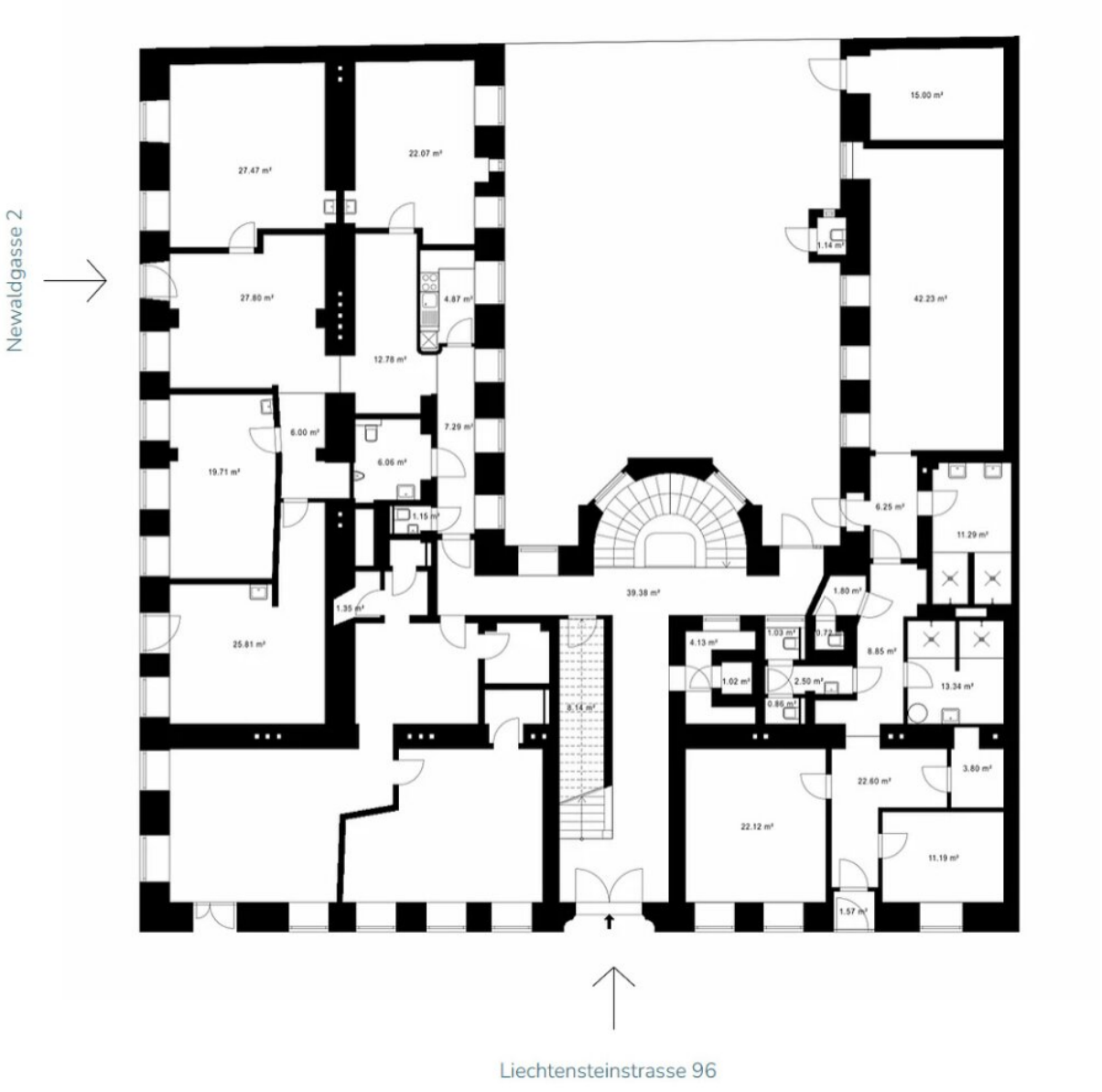







Privat




Newaldgasse 2
27.47 m²
22.07 m²
15.00 m²
1.14 m²
27.80 m²
4.87 m²
42.23 m²
12.78 m²
6.00 m²
7.29 m²
19.71 m²
6.06 m²
1.15 m²
6.25 m²
11.29 m²
39.38 m²
1.80 m²
1.35 m²
25.81 m²
4.13 m²
1.03 m²
0.72 m²
8.85 m²
1.02 m²
2.50 m²
13.34 m²
0.86 m²
8.14 m²
3.80 m²
22.60 m²
22.12 m²
11.19 m²
1.57 m²
Liechtensteinstrasse 96

Objektbeschreibung

KAUF / INVESTMENT / NEUES ÄRZTEZENTRUM FÜR UMFASSENDE GESUNDHEITSVERSORGUNG VOLL AUSGESTATTET

Das Ärztezentrum in der Liechtensteinstraße 1090 Wien, ist ein herausragendes Beispiel für die Möglichkeit einer **umfassenden Gesundheitsversorgung**, das neben einer breiten Palette an **Flächen für Fachärzte und Physiotherapeuten** auch über einen **speziell ausgestatteten Eingriffsraum** verfügt.

Diese Einrichtung ermöglicht es, **kleinere chirurgische Eingriffe direkt vor Ort** durchzuführen, wodurch Patienten eine nahtlose und effiziente Behandlung erfahren. Mit höchsten medizinischen Standards und patientenzentrierten Versorgungsmöglichkeiten setzt dieses Zentrum neue Maßstäbe in der Gesundheitslandschaft Wiens.

Das Medcenter verfügt über 3 barrierefreie Eingänge und bietet eine umfassende medizinische Infrastruktur mit **insgesamt 6 Ordinationen** sowie einem **speziell eingerichteten Eingriffsraum** und ein **Fitnesscenter**.

Diese Räumlichkeiten sind konzipiert, um eine Vielzahl medizinischer Behandlungen und Eingriffe effizient und in einer professionellen Umgebung durchzuführen. Somit ist an diesem Standort eine medizinische Komplettversorgung gegeben.

Komplettversorgung - Eckpunkte

- 3 barrierefreie Zugänge
- 4 voll ausgestattete Ordinationsräume - getrennt begehbar
- 2 weitere Behandlungsräume
    - insgesamt 6 Ordinationen (27,47m² + 20,99m² + 19,71m² + 28,59m² + 22,12m² + 11,16m²)

- Eingriffsraum 25,81m²
- Empfangsbereiche
- Trainings- Therapieraum 42,28m²
- Umkleiden
- Teeküchen
- alle Räume klimatisiert
- Getrennte WC´s (Patienten/Mitarbeiter)
- Eignung für Krankenanstalt (Ambulatorium o.ä.)
- baulich ÖQ-med-konform
- Sonos Soundsystem
- Designer Möbel
- Komplette Office-Infrastruktur
- WLAN in allen Räumen

- keine zusätzlichen Investitionskosten erforderlich

Dieses Ärztezentrum besteht aus drei Einheiten, welche gemeinsam als auch getrennt erworben werden können. Nähere Informationen dazu auf Anfrage.

KONDITIONEN:

Kaufpreis gesamt: EUR 2.690.000,-

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).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap