

**Neues 116m² Physiotherapiezentrum mit bester
medizinischer Infrastruktur 1090 Wien**



Objektnummer: 6460/274

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:	116,42 m ²
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

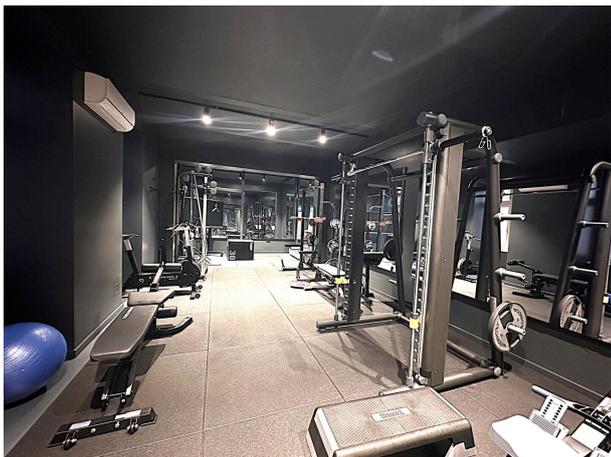
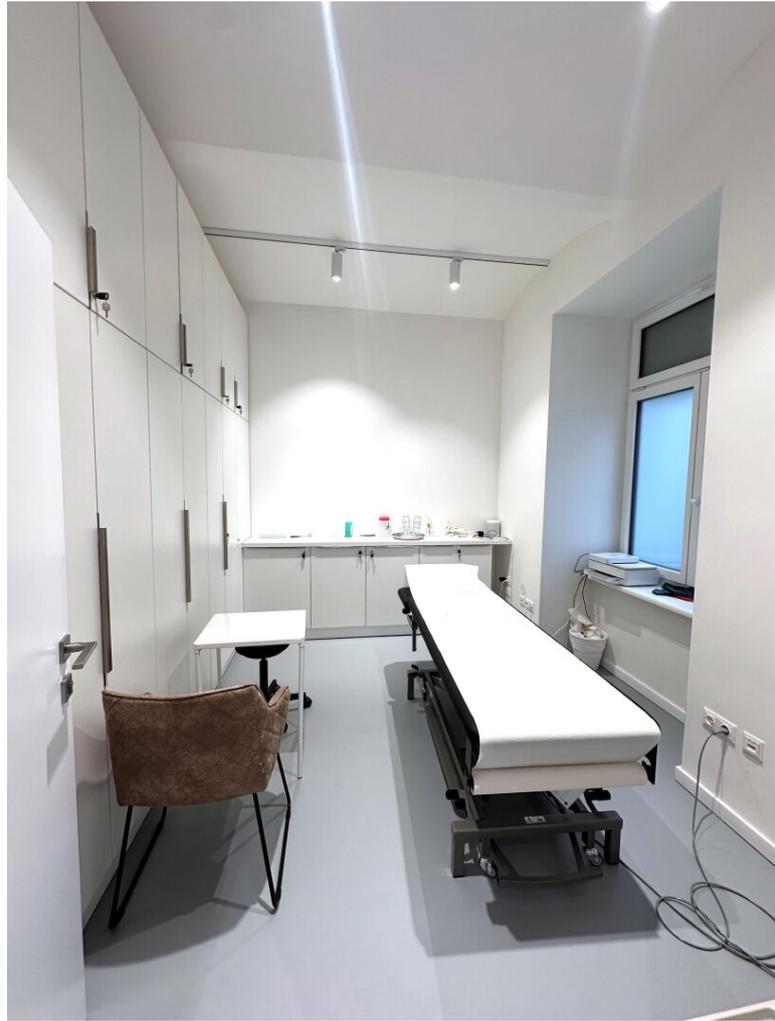
Ihr Ansprechpartner



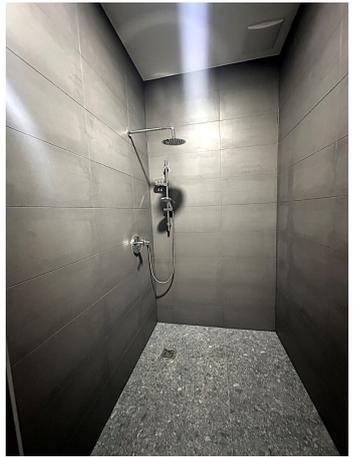
Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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

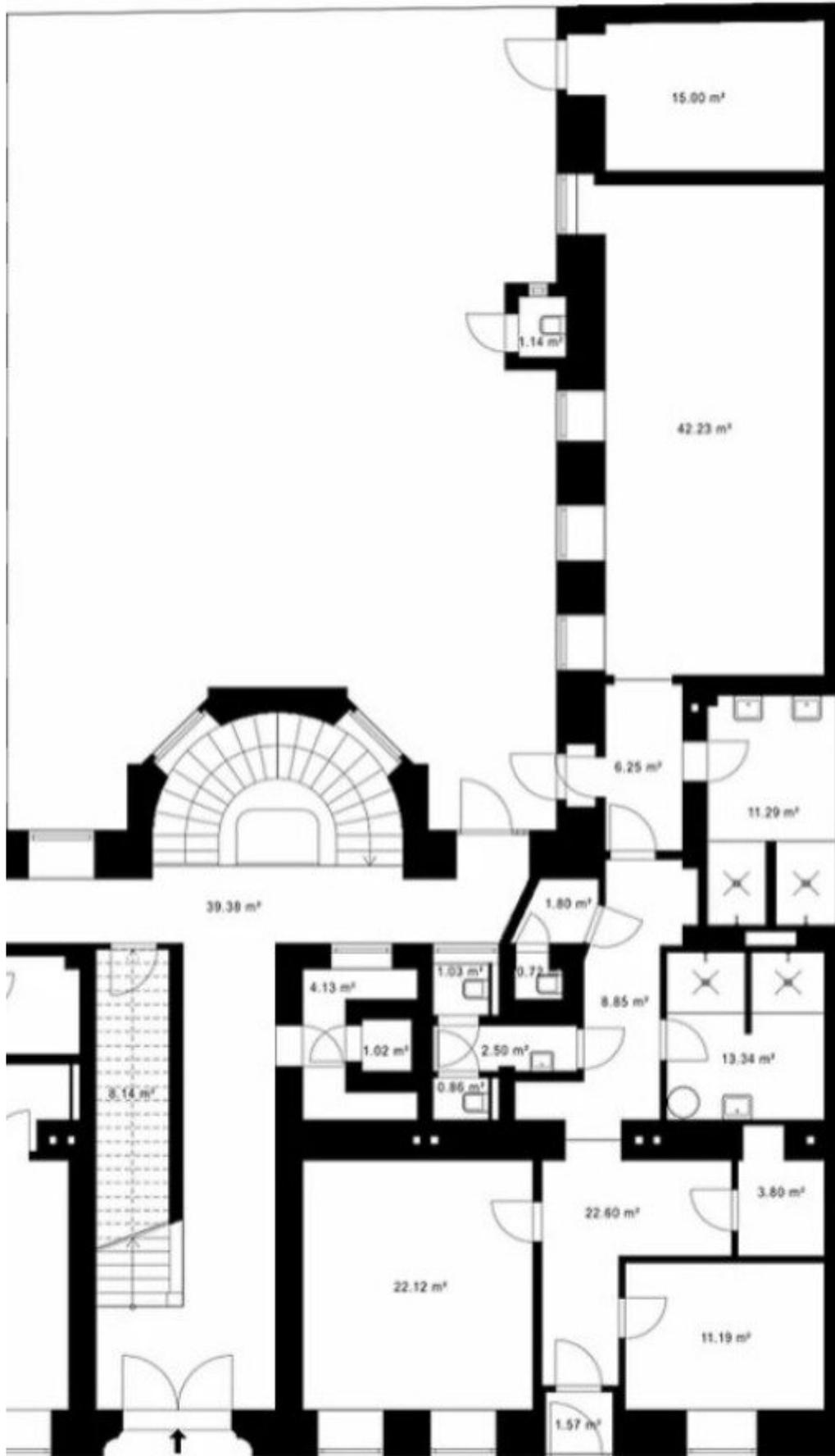












Objektbeschreibung

KAUF / INVESTMENT / NEUES PHYSIOTHERAPIEZENTRUM VOLL AUSGESTATTET

Das ca. 116,42m² große Physiotherapiezentrum mit einem zusätzlichen Innenhof von ca. 99,5m² (Alleinnutzung) in bester Lage im 9. Wiener Bezirk (1090) bietet eine ideale Grundlage für eine erfolgreiche Praxis. Es umfasst zwei gut ausgestattete Behandlungsräume, einen großzügigen, hochwertig ausgestatteten Trainingsraum sowie separate Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für Patienten. Zusätzlich sorgen getrennte WCs und eine Teeküche für Komfort und Funktionalität. Die unmittelbare Nähe zu einem Medcenter mit verschiedenen Fachärzten eröffnet zahlreiche Synergien und bietet damit großes Potenzial für interdisziplinäre Zusammenarbeit. Eine perfekte Lage für Physiotherapeuten, die ihre Praxis in einem dynamischen und gut vernetzten Umfeld etablieren möchten.

Eckpunkte

- barrierefreier Zugang
- Klimaanlage
- 2 voll ausgestattete Ordinationsräume - getrennt begehbar
- Trainings- Therapieraum 42,28m²
- Umkleiden
- Teeküche
- alle Räume klimatisiert
- Getrennte WC's
- WLAN in allen Räumen

- keine zusätzlichen Investitionskosten erforderlich

KONDITIONEN:

Kaufpreis gesamt: EUR 930.000,-

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