EXKLUSIVE ORDINATIONSRÄUME IN DER VILLA DEMEL - RUHIGE UND ANSEHNLICHE LAGE IM 17. BEZIRK



Objektnummer: 4760/667

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Zimmer:	12
Heizwärmebedarf:	E 205,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,07
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





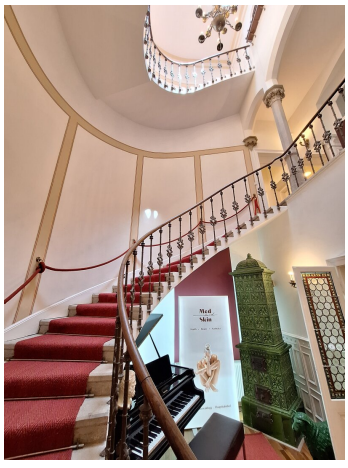




















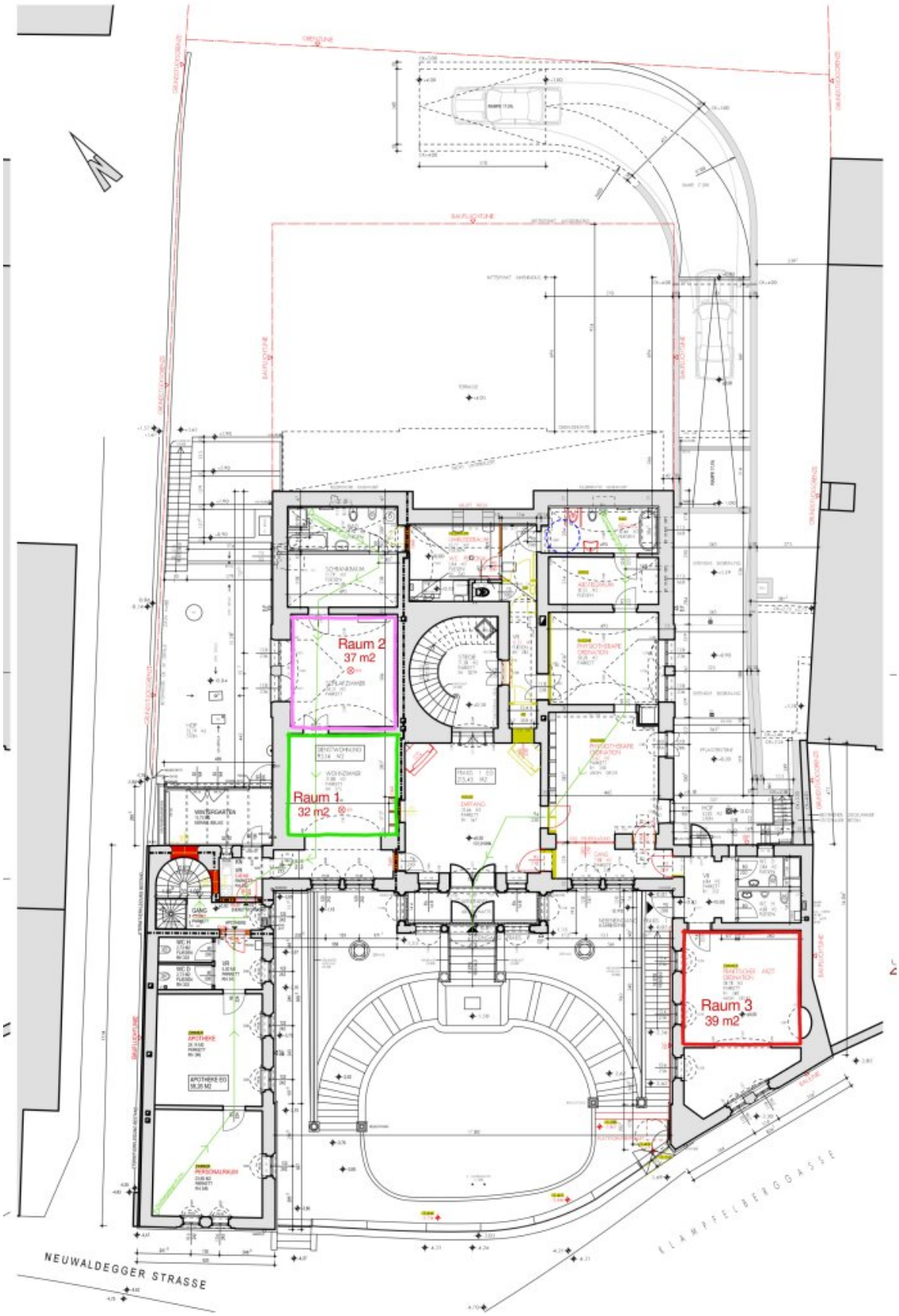




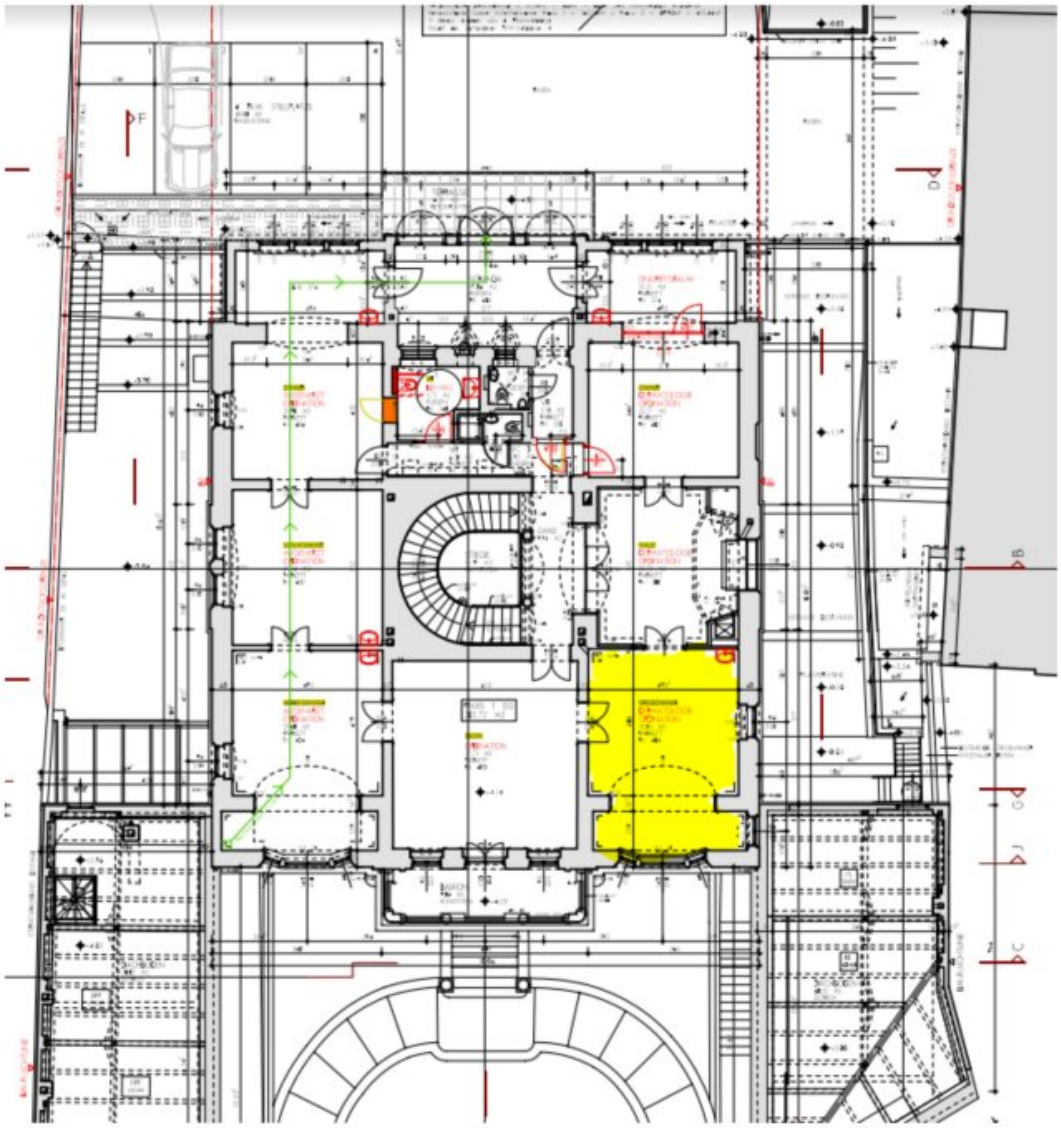



Aesthetics





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M=1:100



Objektbeschreibung

Die **großzügigen**, hohen **Behandlungs- und Warteräume** schaffen eine entspannende Wohlfühlatmosphäre für Patienten.

Neben den **Ordinationsräumen** stehen ein **moderner Operationssaal** zur Verfügung, um **höchsten medizinischen Standards** gerecht zu werden.

Sie haben hier die Möglichkeit, **ohne eigene Investitionen**, ohne eigene Betriebsmittel sowie **ohne Anstellung eigener Mitarbeiter** eine **voll ausgestattete und funktionsfähige Ordination** zu betreiben - und können dieses Komplettpaket noch um einige **zusätzliche Dienstleistungen** erweitern.

Die Mietoptionen sind flexibel: von ½ Tag wöchentlich bis zur Dauermiete.

Preis(beispiele) Ordinationen:

Raummiete:

½ Tag in der Woche - ohne USt und mit BK

- **€ 750,00 pm** monatlich verrechnet

Die Kosten für Strom und Gas werden monatlich zusätzlich zum Mietpreis abgerechnet. Gegebenenfalls können diese dem Tarifen des jeweiligen Energieanbieters unterliegen.

Auf Anfrage kann eine grobe Kostenschätzung bereitgestellt werden.

Für **längere Anmietungsdauer** werden auf diese Preise **bis zu 20 % Rabatt** gewährt.

- Ordinationsraum

- Wartebereich für Patienten

- Partnerlabor und Histopathologien mit Infrastruktur

- WLAN-Zugang für den Facharzt und ein freier WLAN_Zugang für den Patienten

- Nennung auf der Homepage mit Portraitbild, Kontaktdaten, Kurzbeschreibung

- Garage/PKW Abstellplatz für Mieter im Hof möglich

- Kleiner Platz für persönliches Spezialequipment

OP Raum (Preise pro Stunde):

Paket 1: € 264,00 wird ohne USt und mit BK monatlich verrechnet

- Chirurgisches Instrumentarium
- Verbandsmaterial
- Medikamente und Gerätschaften
- Exkl. normabweichende Materialien

Paket 2: € 158,00 wird ohne USt und mit BK monatlich verrechnet

- Kein chirurgisches Instrumentarium
- Verbandsmaterial
- Medikamente und Gerätschaften

Ausstattung OP Raum:

- Online Buchungstool für den OP Raum
- Umkleidebereich für Personal
- Medizinischer Handwaschplatz
- Antistatischer und fugenfreier Boden
- Abwaschbare Wand, staubdichte Decke

- Be- und Entlüftungsanlage

- Hygieneplan für den operativen Bereich

Zusätzlich buchbar:

- Aufwachbereich nach Operationen: € 50,00

- Unsterile Assistenz: € 60,00

Zusätzlich bieten wir auch an **anderen Standorten in den Bezirken 01 und 10** hochwertig ausgestattete Räumlichkeiten für medizinische Praxen an.

Um **nähere Informationen** zu den Räumlichkeiten an den genannten Standorten zu erhalten und um die **Verfügbarkeit der Ordinationsräume** zu prüfen, besuchen Sie die **Website** www.medspaces.at/praxismieten.html oder setzen Sie sich direkt mit uns in Verbindung.

*The **spacious** and **high-quality treatment** and waiting rooms create a **relaxing atmosphere** for patients.*

*In addition to the **consultation rooms**, there is a **modern operating room** available to meet the highest medical standards.*

*Here, you have the opportunity to operate a **fully equipped** and functional medical practice **without** making your **own investments**, providing your **own operational** resources, or **hiring** your **own staff** - and you can further enhance this package with **additional services**.*

*The rental options are flexible, ranging from **half a day per week** to becoming a **permanent tenant**.*

Price for Medical Practices:

Half a day per week - without VAT and including utilities monthly

all rooms:

€ 750,00 pm monthly

For longer use there will be a discount up to 20 %.

The costs for electricity and gas are billed monthly in addition to the rent and may be subject to the rates of the respective energy provider. Upon request, a rough cost estimate can be provided at the beginning.

Facilities:

- consultation room

- Waiting area for patients

- Partner laboratory and histopathology with infrastructure

- Wi-Fi access for the specialist and free Wi-Fi access for the patient

- Listing on the website with a portrait, contact information, brief description

- Garage/Car parking space available for tenants in the courtyard

- Limited space for personal specialized equipment

Operating Room (Prices per hour):

Package 1: € 370.00 without VAT and including utilities monthly

- *Surgical instruments*
- *Dressings*
- *Medications and equipment*
- *Excluding non-standard materials*

Package 2: € 264.00 without VAT and including utilities monthly

- *No surgical instruments*

- *Dressings*

- *Medications and equipment*

Operating Room Equipment:

- Online booking tool for the operating room

- Changing area for staff

- Medical handwashing station

- Anti-static and seamless floor

- Washable walls, dustproof ceiling

- Ventilation system

- Hygiene plan for the surgical area

Additional options:

- Recovery area after surgeries € 50.00

- Non-sterile assistance: € 60.00

*At this location, **three different rooms** are available for rent, with the first room covering an area of **32 m²**, the second one covering **27 m²**, and the third one covering **39 m²**.*

*Additionally, we **offer well-equipped spaces** for medical practices at other locations in **districts 01 and 10**. **For more information** on the facilities at these mentioned locations and to check the availability of consultation rooms, visit the website www.medspaces.at/praxismieten.html or contact us directly.*

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap