Moderne Praxisräume ideal geeignet für ein Ärztezentrum / Ärztegemeinschaft



Objektnummer: 1677/706

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	139,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.731,32 €
Kaltmiete	2.074,09 €
Miete / m²	12,46 €
Betriebskosten:	342,77 €
Heizkosten:	199,79 €
USt.:	454,77 €

Provisionsangabe:

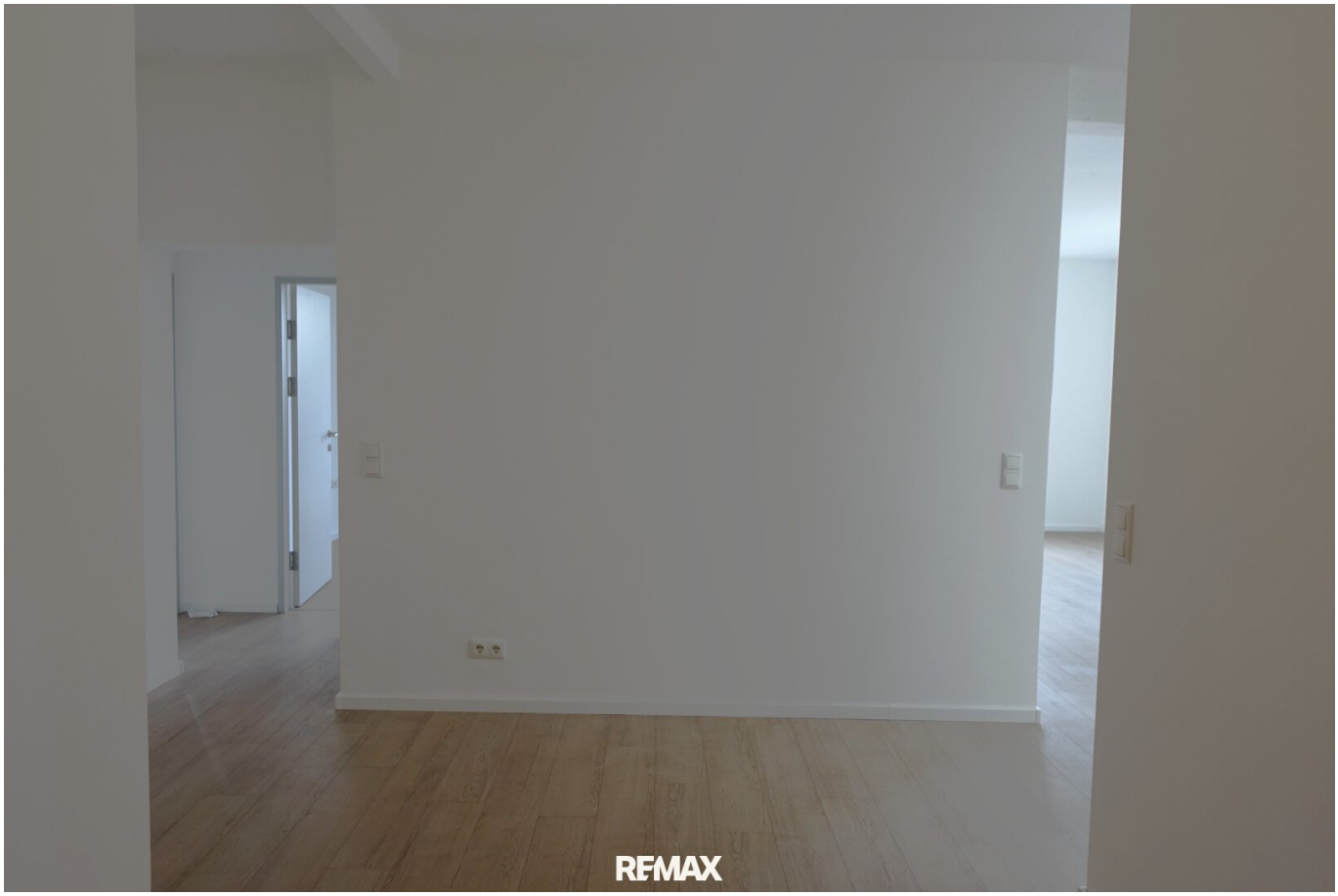
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH





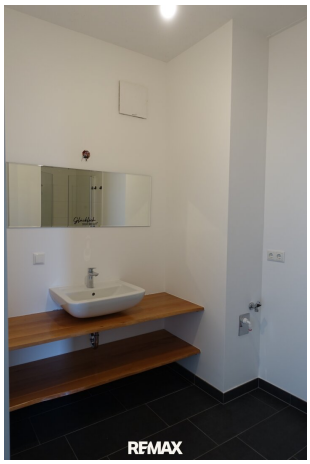


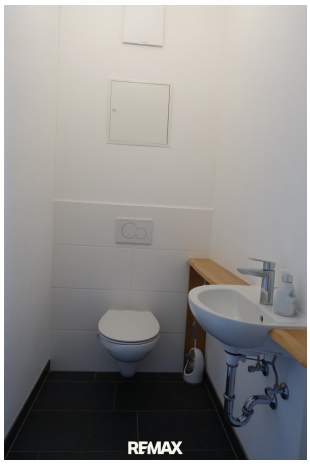

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Individuelle Praxiskonzepte möglich

Die verfügbaren Gewerbeeinheiten bieten vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Raumaufteilung und können optimal an unterschiedliche medizinische Anforderungen angepasst werden. Ob Einzelordination, Gruppenpraxis, Facharztzentrum, Therapiezentrum oder interdisziplinäres Ärztehaus – die Flächen schaffen die passende Grundlage für ein professionelles und patientenfreundliches Praxiskonzept. Die beiden Einheiten sind derzeit getrennt, können aber auch zusammengelegt werden, da sie sich nebeneinander befinden.

Je nach Bedarf lassen sich unter anderem Behandlungsräume, Untersuchungszimmer, Empfangs- und Wartebereiche, Büroräume, Personalbereiche oder Besprechungsräume realisieren. Dadurch entsteht ein Umfeld, das sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Zusätzlicher Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen

Einen besonderen Mehrwert bietet der zusätzliche Eingriffsraum für tageschirurgische Eingriffe oder spezielle Behandlungen bedarfsorientiert angemietet werden kann.

Dieser befindet sich auf derselben Etage direkt gegenüber der Praxisräume und ist somit für Ärztinnen, Ärzte, Personal und Patientinnen bzw. Patienten besonders bequem erreichbar. Die flexible Anmietung ermöglicht es, den Eingriffsraum nur dann zu nutzen, wenn er tatsächlich benötigt wird – ideal für Ordinationen oder Gemeinschaftspraxen, die ihr Leistungsangebot erweitern möchten, ohne dauerhaft zusätzliche Flächen vorhalten zu müssen.

Das moderne Gewerbegebäude beherbergt bereits unterschiedliche Unternehmen und Dienstleister aus den Bereichen Medizin, Immobilien, Bauwesen und Dienstleistungen. Dadurch entsteht ein professionelles Umfeld mit bestehender Kundenfrequenz und attraktiven Synergieeffekten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zentrale Lage in Oberpullendorf, nahe der Hauptstraße
- Flexible Raumgestaltung nach individuellem Bedarf

- Ideal für Arztpraxis, Gemeinschaftspraxis, Ärztezentrum oder Therapiezentrum
- Professionelles Gewerbeumfeld mit bestehender Kundenfrequenz
- Zusätzlicher Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen bei Bedarf anmietbar
- Eingriffsraum auf derselben Etage, direkt gegenüber den Praxisflächen
- Repräsentativer Standort für medizinische und dienstleistungsorientierte Nutzung

Diese Praxisflächen bieten eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein modernes medizinisches Angebot an einem zentralen und gut etablierten Standort in Oberpullendorf zu verwirklichen.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap