Moderne Praxis in 1180 Wien – Nähe AKH!



Eingangsbereich

Objektnummer: 1609/47272

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	172,17 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaltmiete (netto)	3.812,04 €
Kaltmiete	4.366,08 €
Betriebskosten:	463,64 €
Heizkosten:	253,55 €
USt.:	923,93 €

Provisionsangabe:

16.630,67 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. M. Lina Kuchenbecker


RE/MAX

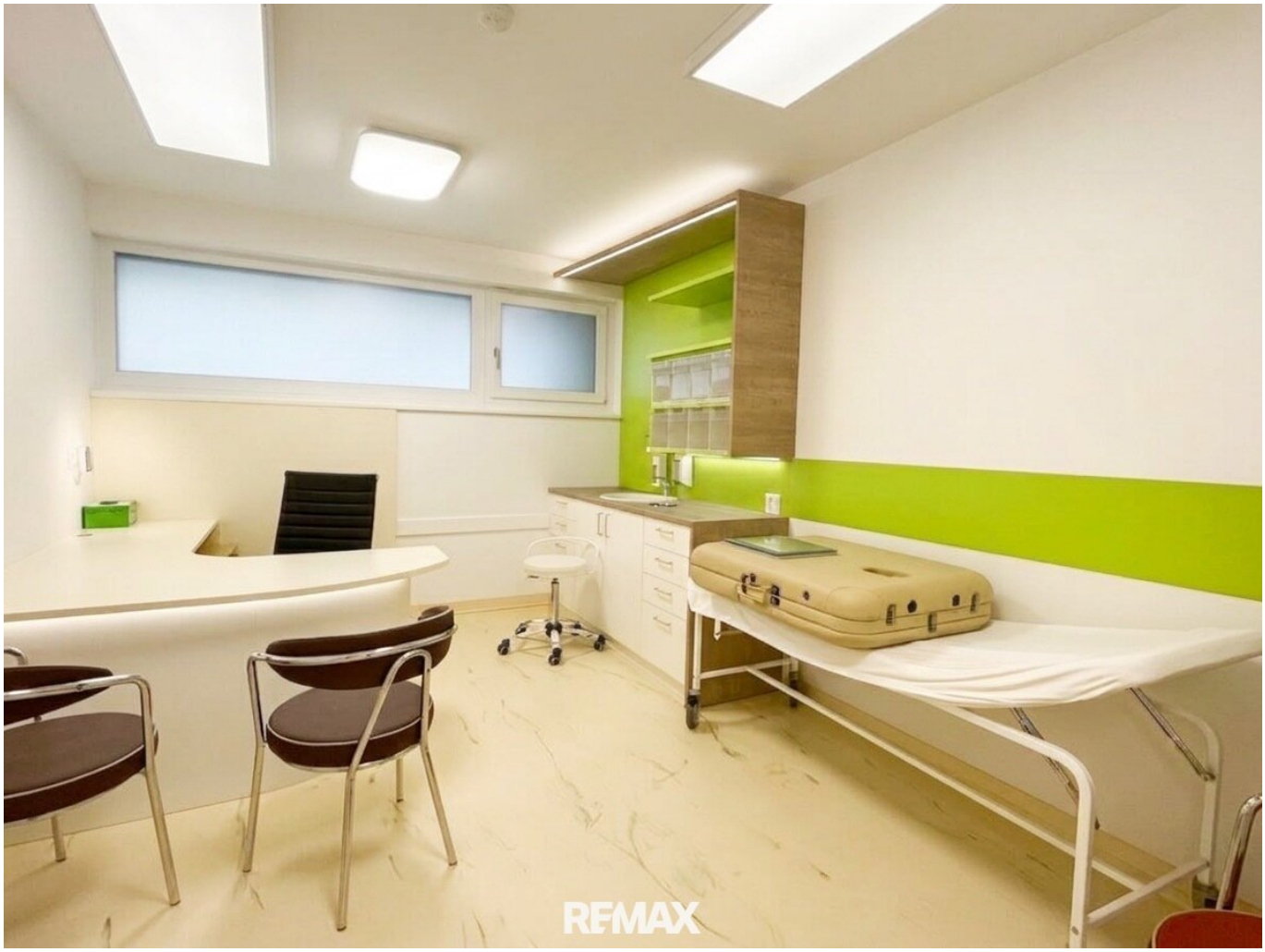

RE/MAX


RE/MAX

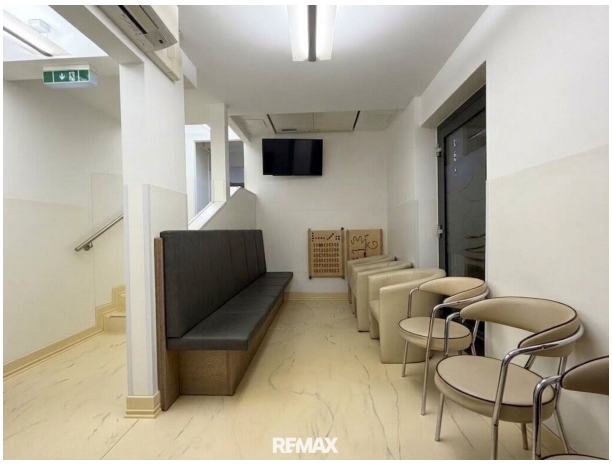

RE/MAX


RE/MAX

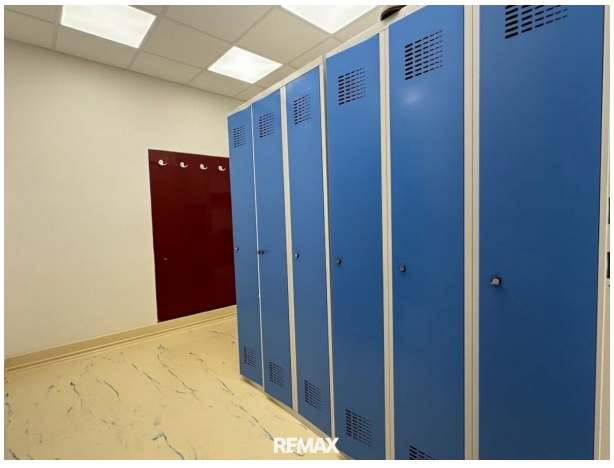

RE/MAX


RE/MAX

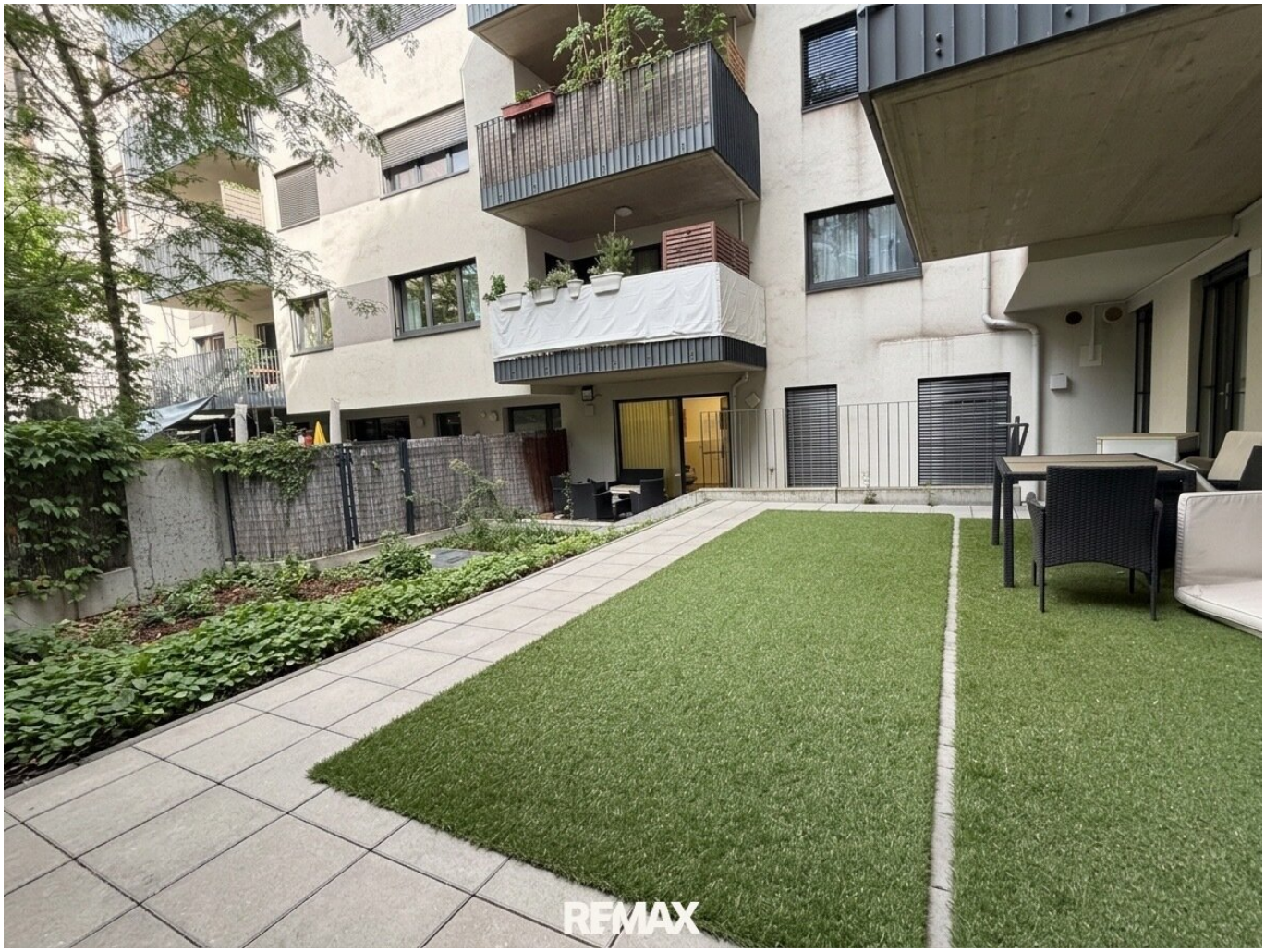

RE/MAX

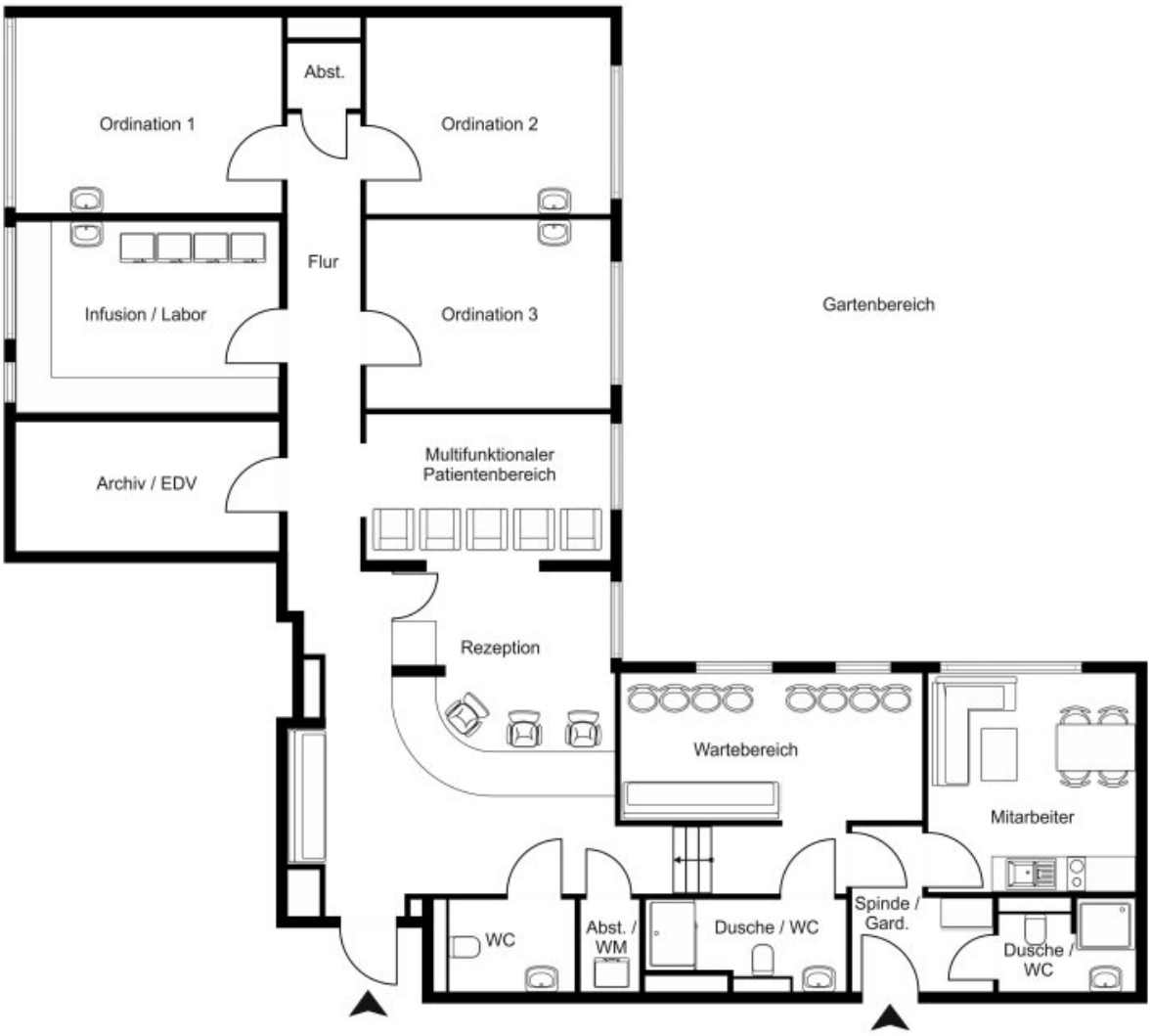

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Abst.
Ordination 1
Ordination 2
Flur
Infusion / Labor
Ordination 3
Gartenbereich
Archiv / EDV
Multifunktionaler
Patientenbereich
Rezeption
Wartebereich
Mitarbeiter
WC
Abst. /
WM
Dusche / WC
Spinde /
Gard.
Dusche /
WC

RE/MAX

Objektbeschreibung

Eröffnungsbereite Ordination – morgen starten statt lange planen!

Top ausgestattete und bestens eingeführte Ordination für Allgemeinmedizin mit 2 Garagenstellplätzen – sofort bezugs- und betriebsbereit

Zur Vermietung gelangt eine **hochwertig ausgestattete, bestens gepflegte und sofort nutzbare Ordination** in attraktiver Lage. Die im Erdgeschoss einer **2016 fertiggestellten Wohnhausanlage mit 2 barrierefreien Eingängen** gelegene Praxis bietet ideale Voraussetzungen für einen unmittelbaren Start des Ordinationsbetriebs – **ohne aufwendige Umbau- oder Adaptierungsarbeiten**.

Ein besonderer Vorteil: **2 Garagenstellplätze bereits im Mietpreis inkludiert**

Die Ordination überzeugt durch einen großzügigen, professionell gestalteten Empfangs- und Wartebereich, vier gleich große Ordinationsräume sowie zusätzliche Funktions-, Sozial- und Nebenräume. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht einen effizienten Praxisablauf und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre für Patienten und Mitarbeiter.

Hochwertige Ausstattung – einziehen und loslegen

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem **sehr gepflegten und top instand gehaltenen Zustand**. Die Rezeption ist hochwertig ausgeführt und bietet optional Platz für **bis zu vier Arbeitsplätze**.

Das vorhandene fixe und lose Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Dazu zählen unter anderem:

- Patientenliegen
- Blutentnahmestühle
- Dialysestühle
- Beleuchtung

- Desinfektionsmittelspender
- diverses weiteres Ordinationsmobiliar

Damit bietet sich die seltene Gelegenheit, eine **vollständig ausgestattete Praxis zu mieten und den Ordinationsbetrieb nahezu unmittelbar aufzunehmen.**

Durchdachte Raumaufteilung

Die Ordination verfügt über eine großzügige und funktionale Raumstruktur:

- **Großzügiger Empfangsbereich** mit verglaster Rezeption und optional bis zu 4 Arbeitsplätzen
- **4 gleich große Ordinationsräume**, davon 2 straßenseitig und 2 gartenseitig ausgerichtet
- **2 Wartebereiche**, davon einer mit direktem Zugang zum Garten
- **Barrierefreier Patienten-WC**
- **Multifunktionaler Patientenraum**, beispielsweise für Blutabnahmen, mit praktischer Durchreiche zum Empfangsbereich
- **Sozialraum mit Teeküche** und Gartenzugang
- **2 Abstellräume**, davon einer mit Waschmaschine und Trockner
- **Bad mit Dusche und WC**
- **Weiteres Bad mit Dusche, WC und Pissoir**

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Die Ordination punktet nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch durch ihre **hervorragende Erreichbarkeit und ausgezeichnete Infrastruktur**.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die **U6 sowie die Straßenbahnlinie 49** bestens gewährleistet. Das **AKH und das Evangelische Krankenhaus** befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung – ein wesentlicher Standortvorteil für eine medizinische Ordination.

Auch die Nahversorgung ist optimal: **Supermarkt, Apotheke sowie Bank und Postfiliale** sind in der nahegelegenen Martinstraße bequem zu Fuß erreichbar.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? Sofort betriebsbereit – ohne lange Umbauphase

? Bestehende, hochwertige Ordinationsausstattung

? 4 vollwertige Ordinationsräume

? 2 Wartebereiche, einer mit Gartenzugang

? Multifunktionaler Patientenraum

? Sozialraum mit Teeküche und Gartenzugang

? Barrierefreie Eingänge und Patientenbereiche

? Wohnhausanlage aus 2016

? 2 Garagenstellplätze bereits im Kaufpreis inkludiert

? Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

? AKH und Evangelisches Krankenhaus fußläufig erreichbar

? Sehr gute Nahversorgung

Eine Praxis, die keine lange Vorlaufzeit benötigt.

Hier mieten Sie nicht nur Räumlichkeiten, sondern erhalten die Möglichkeit, **eine professionell ausgestattete Ordination ohne zeitintensive Adaptierungsphase zu übernehmen und kurzfristig den Betrieb aufzunehmen.**

Ideal für Allgemeinmedizinerinnen, Fachärzte oder Fachärztinnen oder medizinische Berufsausübende, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage legen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap