Behandlungsraum für Therapeuten – inklusive Geräte für Professional Alpha Cooling & Beckenbodentherapie



Objektnummer: 1588/93

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Nutzfläche:	35,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaltmiete (netto)	1.083,33 €
Kaltmiete	1.083,33 €
USt.:	216,67 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind nicht im Mietpreis enthalten.

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Putz Immobilien
Gartengasse 10
2721 Bad Fischau Brunn


EASY COOLING
Bad Fischau-Brunn
Anzuwenden bei:
Rückenschmerzen
Rheuma
Arthrose
Arthritis
Zerrungen
Nervenschmerzen
Karpaltunnelsyndrom
Gelenkschmerzen
Schlafstörung
Fersensporn
Kopfschmerzen
Migräne
Tinnitus
Menstruationsbeschwerden
Erhöhter Blutdruck
Frozen Shoulder
Long Covid
Depressionen
Sportverletzungen
zur Regeneration
zur Leistungssteigerung
uvm.
Bad Fischau - Brunn
Kneipp
ALPHA COOLING






EASY COOLING
STUDIO
Info und Terminvereinbarung:
easycooling-badfischau.at
+43 670 352 6181
info@easycooling-badfischau.at




EASY COOLING
STUDIO
Info und Terminvereinbarung:
easycooling-badfischau.at
+43 670 352 6181
info@easycooling-badfischau.at
Schönheitssalon Sissy
Elisabeth Steimel
Tel.: +43 2639/70 11
Termin nach Vereinbarung



Flächenübersicht

Praxisraum	20,40 m²
Wartebereich	8,75 m²
Abstellraum	3,12 m²
Bad / WC	2,88 m²
Gesamt	**35,15 m²**

Gut geplant.
Mehr Möglichkeiten.

Grundriss nicht maßstabsgetreu.
Einrichtungsbeispiel.

Objektbeschreibung

In **Bad Fischau-Brunn** wird ein ca. **35 m² großer, hochwertiger Behandlungs- und Therapieraum** zur Vermietung angeboten. Die Räumlichkeit eignet sich ideal für Therapeuten, Masseure, Physiotherapeuten, Personal Trainer sowie Anbieter aus den Bereichen Gesundheit, Prävention, Regeneration und Wohlbefinden. Oder, schaffen Sie mit Kollegen einen perfekten Platz für Shared Place, für kleine Teams, Startups oder Freelancer.

Das Besondere: Raum und zusätzliche Möglichkeit von Umsatz durch Behandlungsmöglichkeiten mit den Geräten

Neben der Nutzung als eigener Behandlungsraum bietet der Standort einen entscheidenden Mehrwert: Im Mietumfang stehen zwei hochwertige Geräte zur Verfügung, mit denen das eigene Leistungsangebot unmittelbar erweitert und **zusätzlicher Umsatz generiert** werden kann.

Alpha Cooling Professional

Das professionelle Cooling-System mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von ca. **45.000 €** ermöglicht die Erweiterung des bestehenden Angebots um Anwendungen im Bereich Regeneration und Wohlbefinden. Für **Bad Fischau -Brunn besteht Gebietsschutz**.

Better Pelvi – Beckenbodentraining

Zusätzlich steht ein hochwertiger Better Pelvi Beckenbodenstuhl mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von ca. **13.000 €** zur Verfügung. Damit kann das eigene Angebot um ein attraktives und zunehmend nachgefragtes Beckenbodentraining ergänzt werden. Für Better Pelvi besteht ein **Gebietsschutz im Umkreis von 15 km**.

Mehr als nur ein Praxisraum

Der wesentliche Vorteil dieses Angebots liegt in der Kombination aus **professionellem Behandlungsraum und bereits vorhandener technischer Ausstattung**.

Statt selbst hohe Investitionen in zusätzliche Geräte tätigen zu müssen, können bestehende Therapie- oder Gesundheitsleistungen mit zwei zusätzlichen Angeboten kombiniert werden. Dies eröffnet interessante Möglichkeiten für Zusatzleistungen, Kundenbindung und den Aufbau neuer Umsatzbereiche.

Der Gesamtanschaffungswert der beiden vorhandenen Geräte beträgt rund **58.000 €**.

Ideal für

Physiotherapeuten, Masseure, Sport- und Bewegungstherapeuten, Personal Trainer sowie selbstständige Gesundheits-, Regenerations- und Wellnessanbieter, die einen professionellen Standort suchen und gleichzeitig ihr bestehendes Leistungsangebot erweitern möchten.

Miete: € 1.300,- monatlich exkl. Betriebskosten

Die Nutzung der Geräte sowie die jeweiligen Rahmenbedingungen des Gebietsschutzes werden vertraglich geregelt. Der derzeitige Umsatz der beiden Geräte wird beim Termin genannt.

Aufteilung

- Hauptraum

- Vorraum

- WC plus Dusche

- Abstellraum

Die Lage in Bad Fischau - Brunn ist ein weiterer Pluspunkt. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Kunden, die Immobilie bequem zu erreichen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarbereich bereits ein gut gehender Behandlungsraum. Ein Supermarkt und eine Bäckerei, das den Standort nicht nur attraktiv, sondern auch praktisch macht. So können Sie Ihren Arbeitstag mit frischen Brötchen vom Bäcker beginnen, bevor Sie in Ihre Praxis oder Ihr Büro starten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einer dynamischen Gemeinde niederzulassen, die Ihnen nicht nur ein professionelles Umfeld, sondern auch eine hohe Lebensqualität bietet. Bad Fischau ist der perfekte Ort, um Ihre beruflichen Ziele zu verfolgen und gleichzeitig Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu sein.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren und Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Bad Fischau kennenzulernen. **Ihre Zukunft beginnt hier!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.750m
Apotheke <4.250m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <6.250m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <250m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap