Studio für ästhetische Medizin oder Beauty in „The Ambassy“ – Diplomatenviertel am Stadtpark



Objektnummer: 7834/479

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	142,32 m²
Gesamtfläche:	142,32 m²
Verkaufsfläche:	142,32 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.134,35 €

Infos zu Preis:

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Betriebskosten auf Anfrage.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



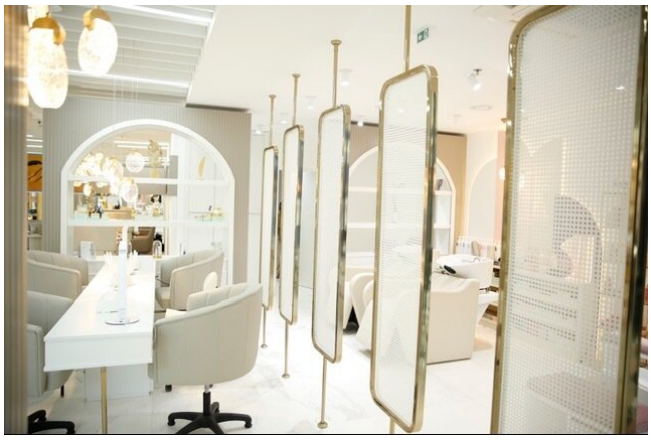

Nadou
FINEST AESTHETIC VIENNA

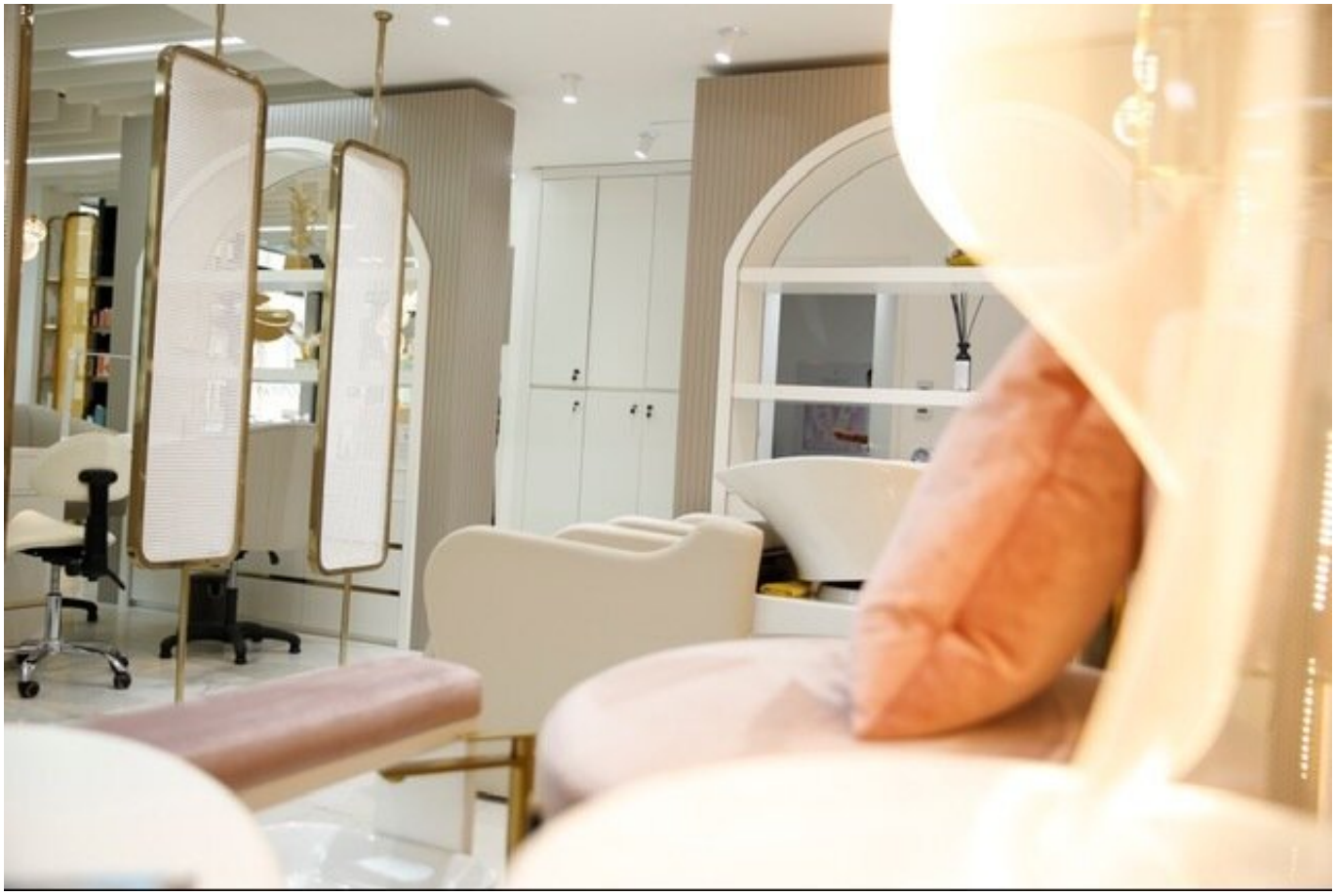


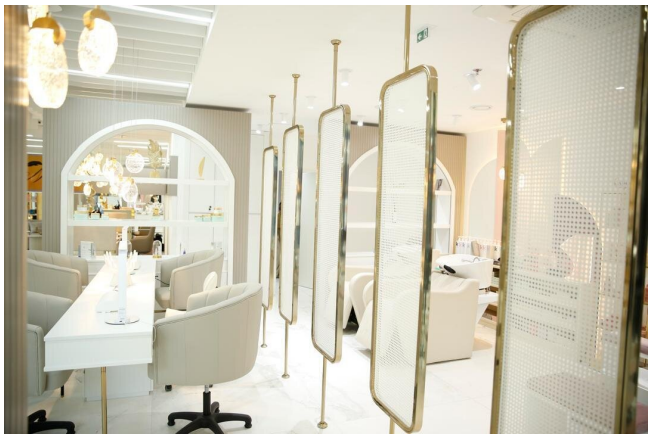












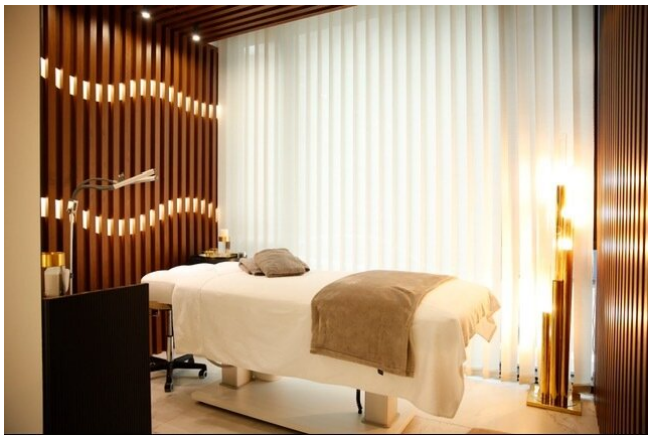






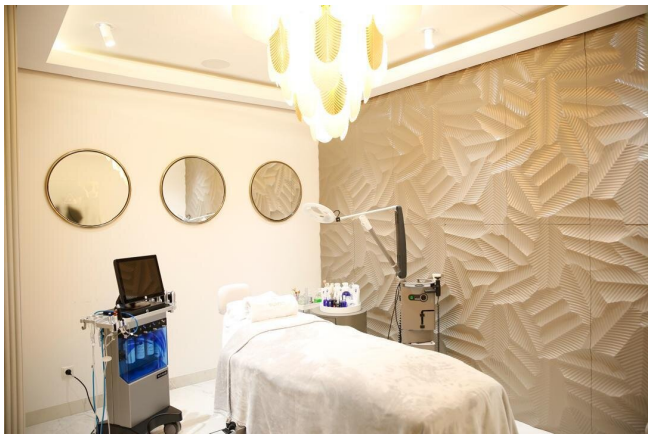


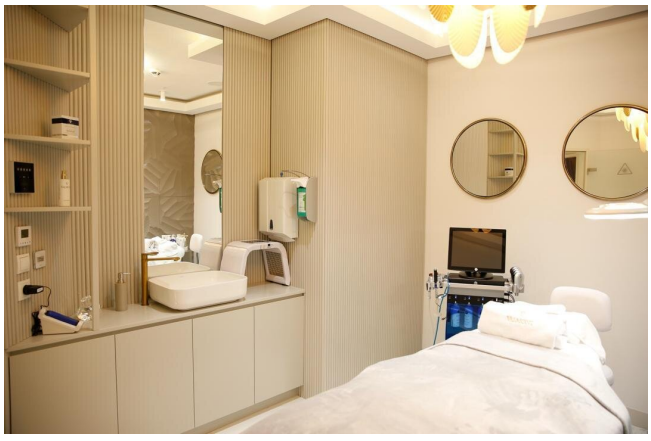

Madou
FINEST AESTHETIC VIENNA

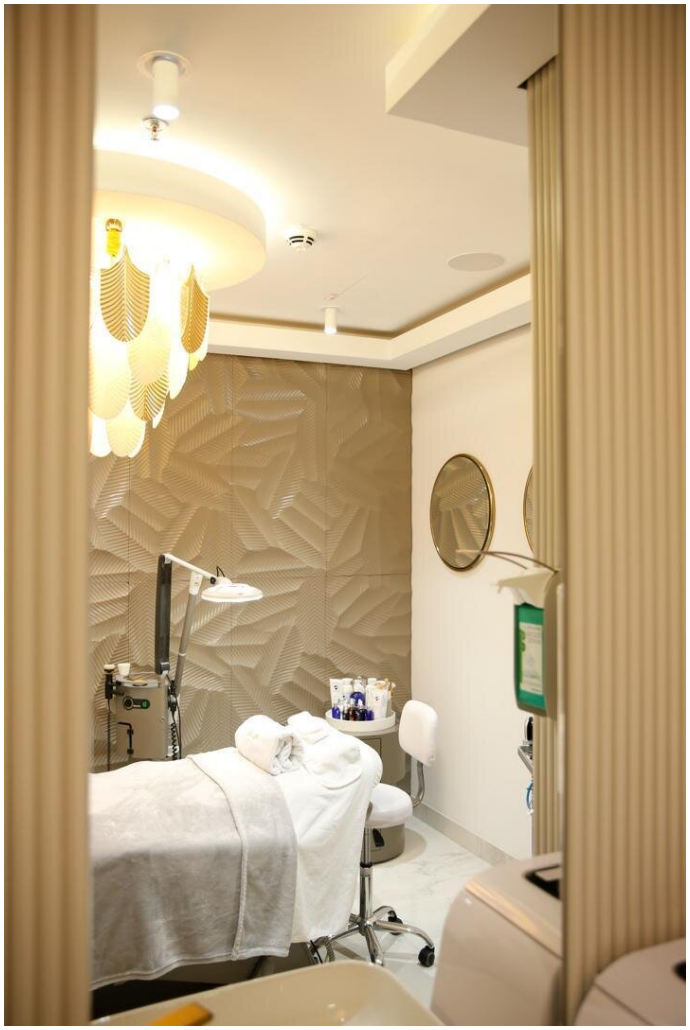


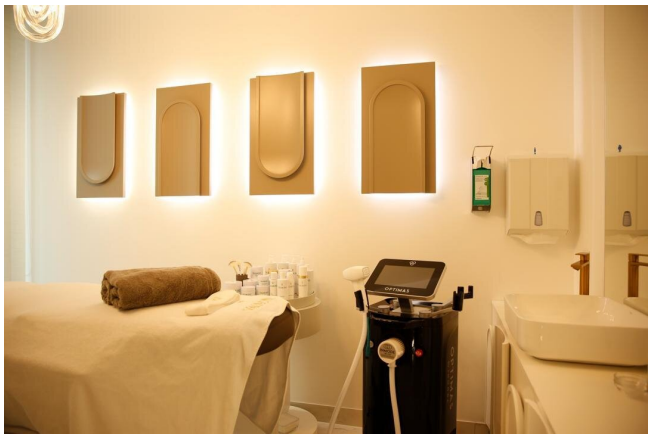




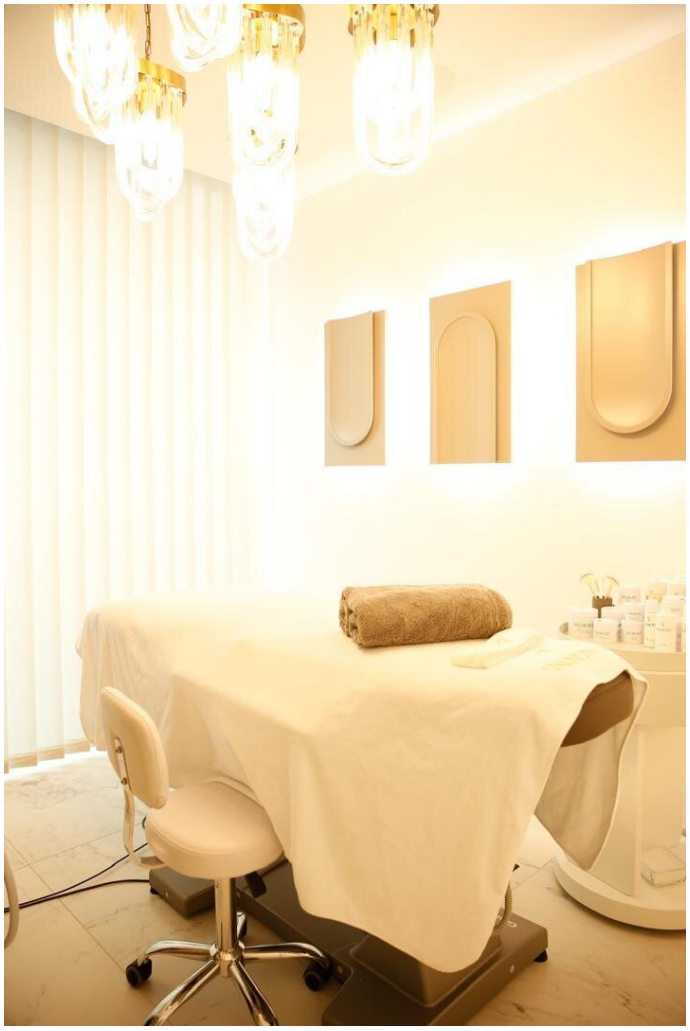


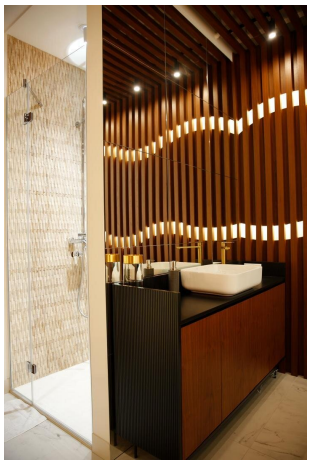










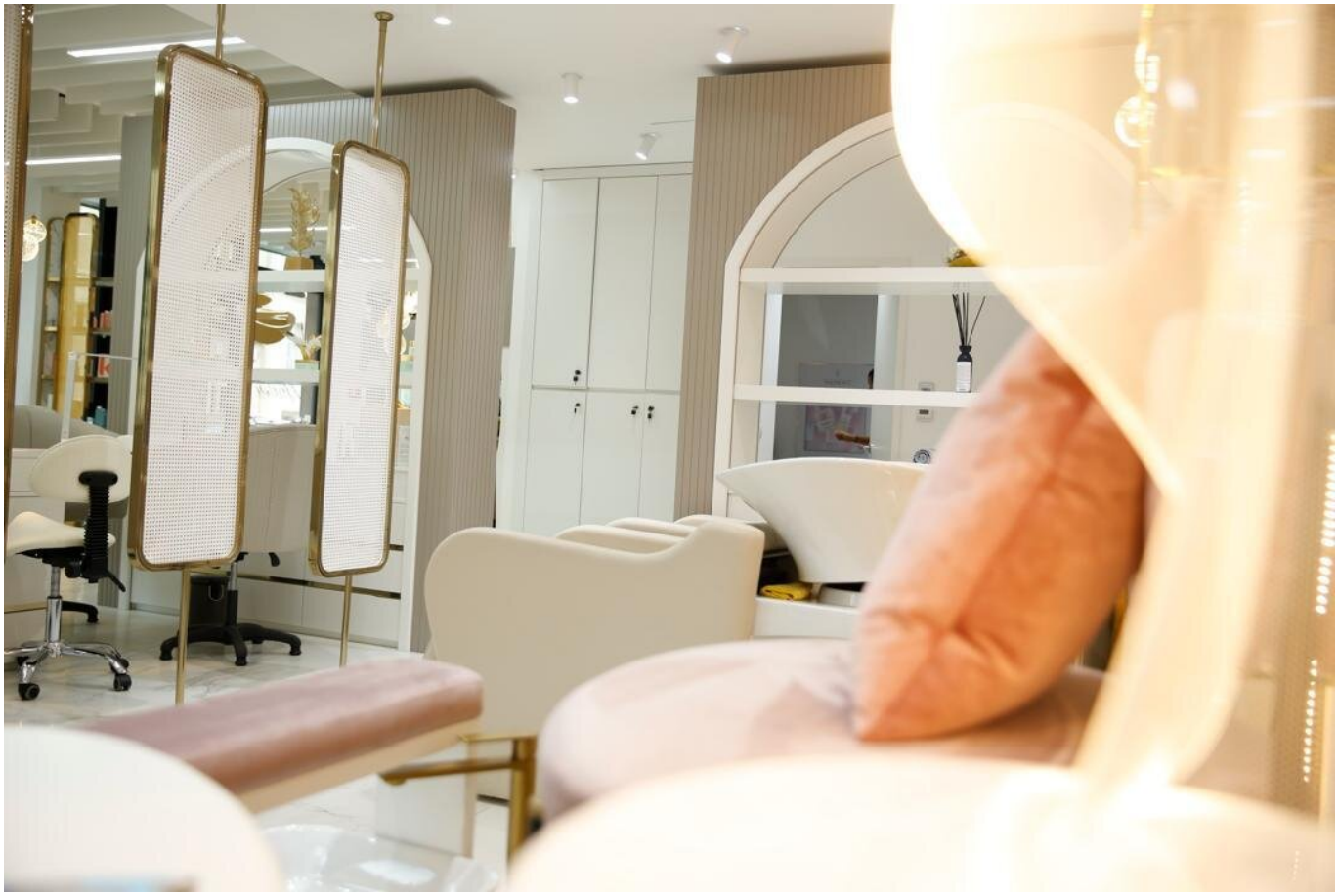





Nadou


Nadou


FINEST AESTHETIC VIENNA






OMNIBLONDE



Objektbeschreibung

Vom ersten Tag an bereit für Ihre Patientinnen und Patienten.

Wer eine Ordination oder ein Institut neu einrichtet, rechnet mit Monaten an Planung und Umbau. Hier ist dieser Schritt bereits getan: Die rund 142 m² große Fläche im Erdgeschoss von „The Ambassy“ – einer 2018 fertiggestellten Luxuswohnanlage mit Concierge-Service – wurde 2021 nach Plänen eines Architekturbüros vollständig für Behandlungszwecke ausgebaut – mit drei abgeschlossenen Behandlungsräumen, einem repräsentativen Empfang und einer Gestaltung, die Ruhe, Vertrauen und Exklusivität vermittelt.

Behandlungsräume – Diskretion, die man spürt

Drei abgeschlossene Räume mit ca. 11,8 m², 11,3 m² und 9,9 m², klar getrennt vom Empfangsbereich – für Beratung, Injektionen, apparative Behandlungen oder Hautanalysen. Teils mit Waschtisch; eine Dusche schließt direkt an.

Empfang & Servicebereich – ein erster Eindruck, der bleibt

Rund 81 m² offener Raum hinter einer großzügigen Glasfront an der Straßenecke: Empfang mit Kassa, Wartebereich und derzeit Arbeitsplätze für Haar-, Hand- und Fußpflege. Ebenso geeignet als Lounge, Beratungszone oder Shop für Pflegeprodukte.

Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme, Klimaanlage und Kühlung, mechanische Be- und Entlüftung
- Fliesenböden in Marmoroptik, Holzlamellen- und Reliefwände, Designerleuchten
- Personalraum mit eingerichteter Küche, WC, Dusche, Abstellraum
- Personenaufzug, Alarmanlage, Glasfaseranbindung

- Concierge und buchbare Seminarräume im Haus

Ideal für Ärztinnen und Ärzte der ästhetischen Medizin, Dermatologie oder plastischen Chirurgie, für Medical Spas und Premium-Kosmetikinstitute.

Gerne zeigen wir Ihnen das Studio persönlich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap