

**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 m ²
Gesamtfläche:	142,32 m ²
Verkaufsfläche:	142,32 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	9.134,35 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Betriebskosten auf Anfrage.

Provisionsangabe:

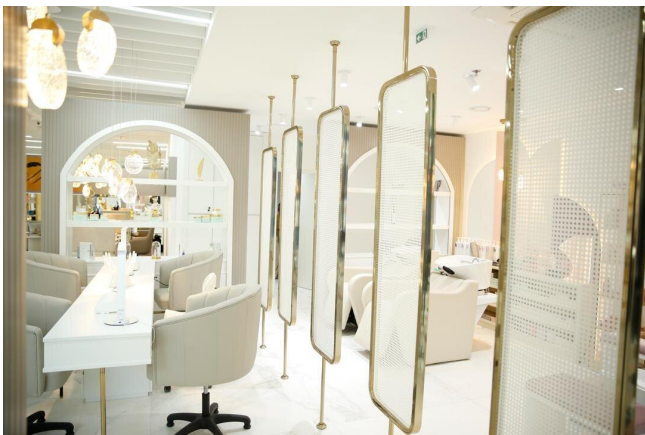
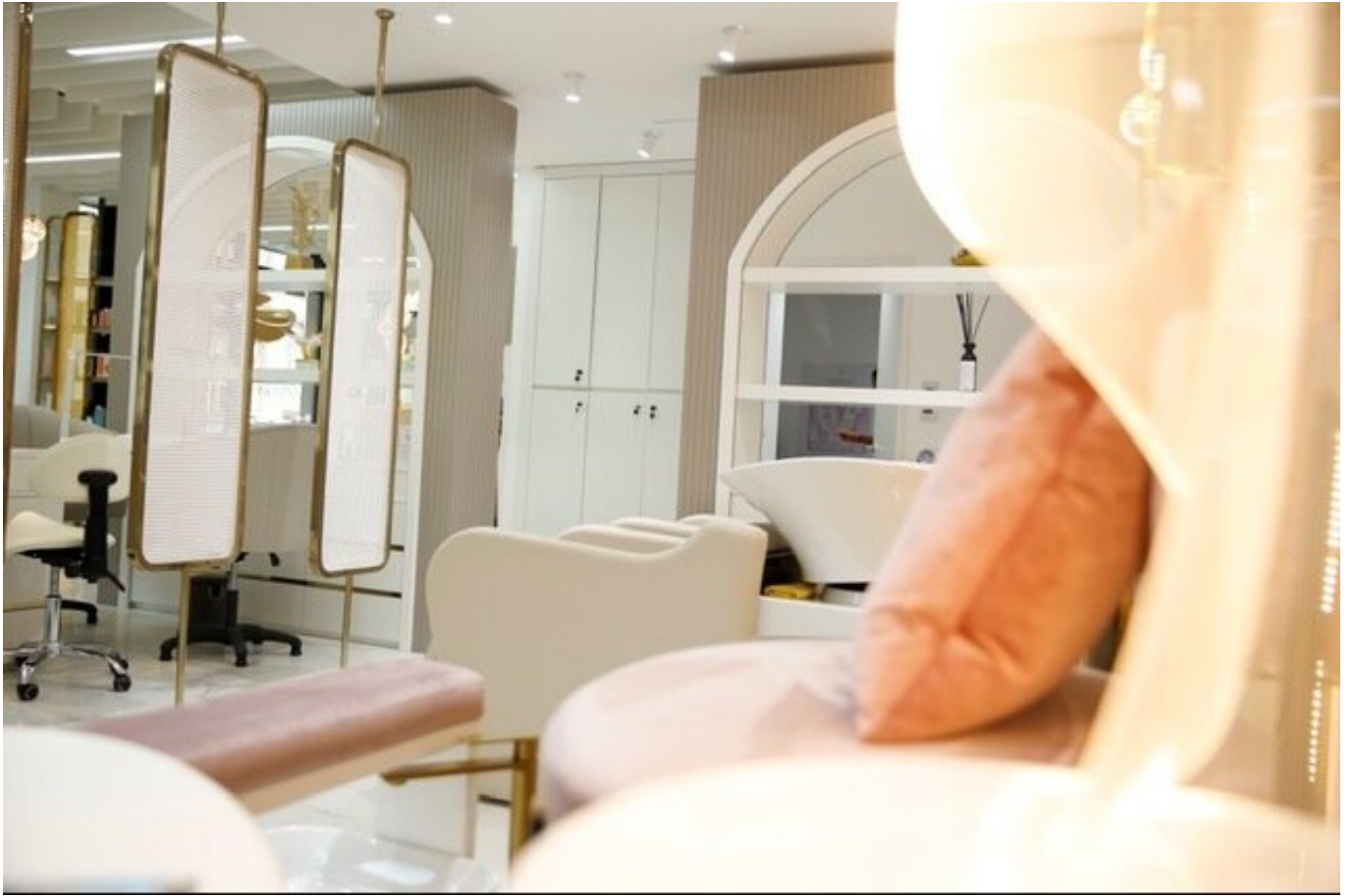
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

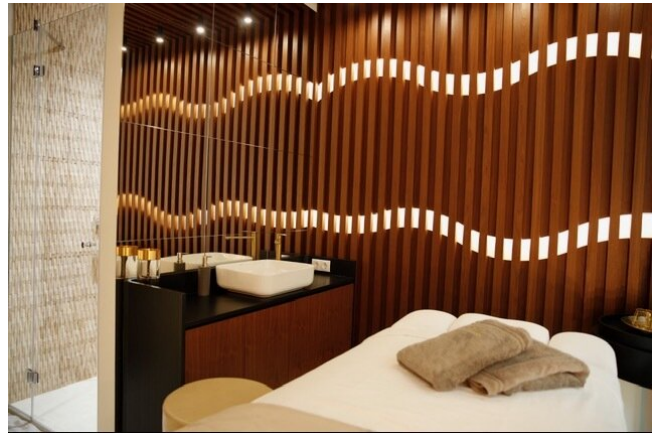
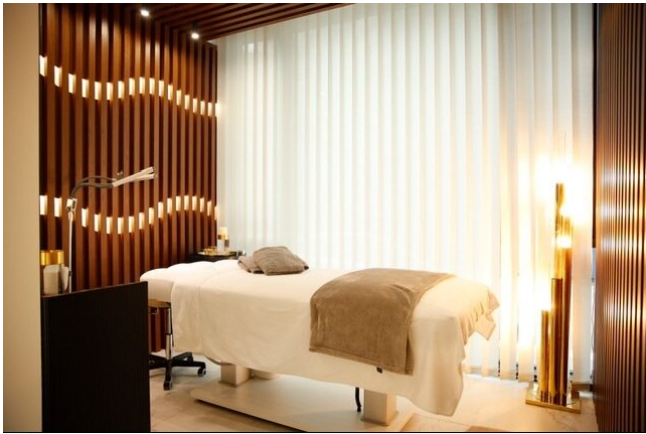


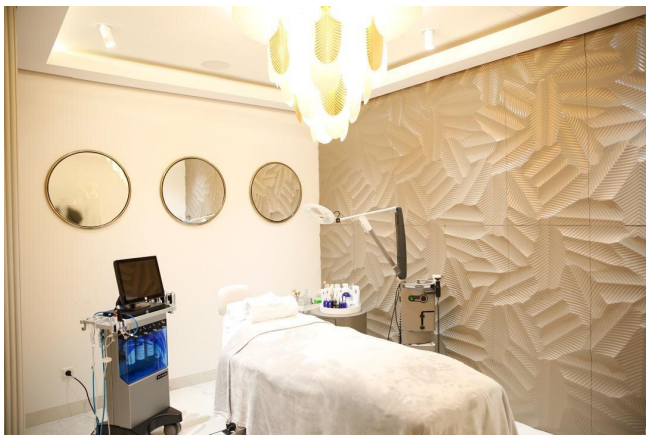


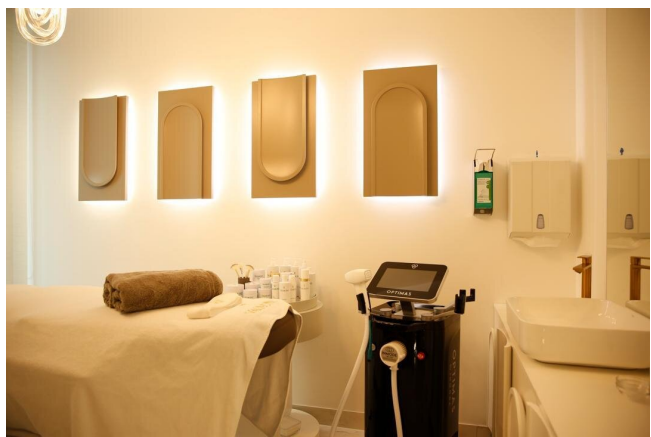


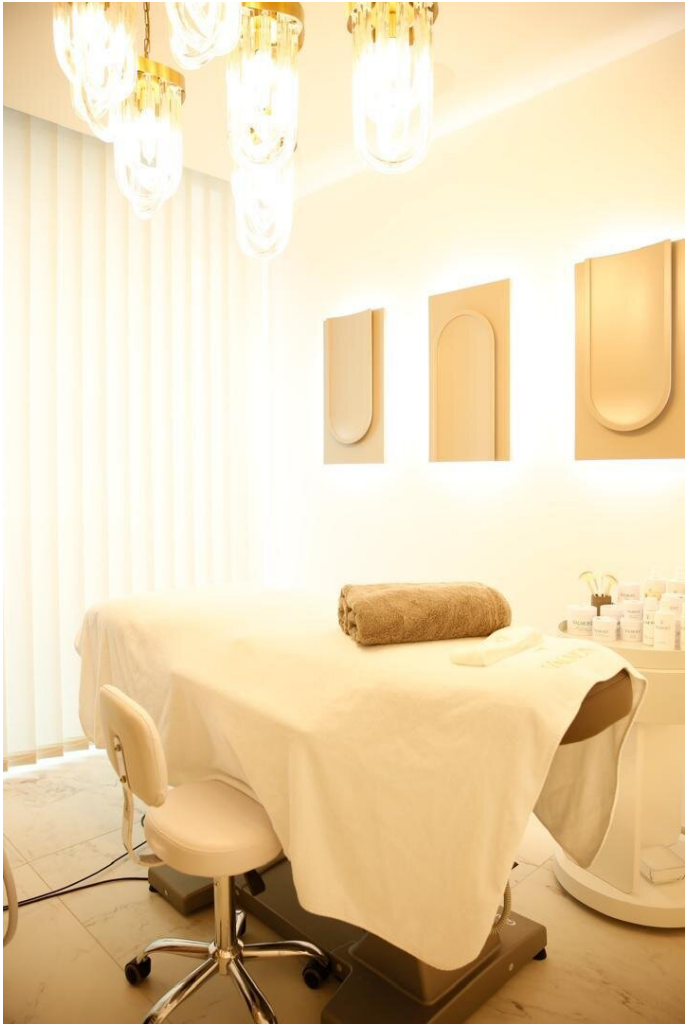


















Objektbeschreibung

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 Embassy“ – 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