PROVISIONSFREI! Perfekter Start in die Selbstständigkeit! Etablierte Arztpraxis im Herzen von Graz: Repräsentative Praxisräume flexibel anmietbar. Inklusive VIDEO-RUNDGANG!

Objektnummer: 300123

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	238,47 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

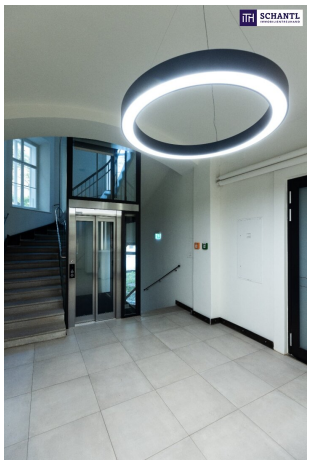
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
BURG
PRAXIS

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

ALLGEMEIN

1. Vorraum
FB: Parkett versiegelt
A: 16,40m²
U: 19,8m
RH: 373

2. Anmeldung
FB: Parkett versiegelt
A: 9,44m²
U: 14,3m
RH: 373

3. Sozialraum/Küche
FB: Parkett versiegelt
A: 12,85m²
U: 14,7m
RH: ca.370

4. Warteraum
FB: Parkett Versiegelt
A: 9,82m²
U: 14,2m
RH: 373

5. Gang
FB: Parkett versiegelt
A: 17,71m²
U: 24,1m
RH: 380

6. WC Damen
FB: Fliesen Bestand
A: 1,74m²
U: 5,5m
RH: check!

7. WC Herren
FB: Fliesen Bestand
A: 1,48m²
U: 5,1m
RH: check!

EINGRIFF / OP

8. Eingriffsraum
FB: Kunststoff mit HK
A: 26,82m²
U: 22,4m
RH: 373

8a. Hygienebereich Arzt
FB: Kunststoff NEU
A: 1,77m²
U: 5,3m
RH: 240

8b. Vorbereitung
FB: Kunststoff NEU
A: 8,11m²
U: 9,9m
RH: 373

8c. Umkleide Patient
FB: KS-Boden
A: 5,07m²
U: 9,1m
RH: 373

PRAXEN

9. Praxis 1
FB: Parkett Bestand
A: 35,05m²
U: 24,8m
RH: 376

10. Praxis2
FB: Parkett versiegelt
A: 31,43m²
U: 25,3m
RH: 380

11. Praxis 3
FB: Parkett Bestand
A: 34,61m²
U: 24,5m
RH: 380

12. Praxis 4
FB: Parkett versiegelt
A: 26,68m²
U: 23,4m
RH: 382

12a. Dusche
FB: Fliesen NEU
A: 1,68m²
U: 5,5m
RH: 240

Praxiszentrum - Burgring 22	GEZ.: LOR	INHALT: AP Grundriss 1.OG		DETAILNR.: 001	BM Ing Gerd LORMANN MSc	BM
Burgring 22, 8010 Graz		MASSSTAB: 1:100	DATUM: 2022-11-29	INDEX: E	Planungsbüro für Hochbau & Architektur	D001

USER: USER
AREA: 0.12MP
LAYOUT: A3-100
DATE: 2016-12-13 16:34:09
FILE: D:\QNAPPROJEKTE\22891-BURGRING22-PRAXIS\10-PLANUNG\22891-BR22-PRAXIS-GSA.DWG

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! Perfekter Start in die Selbstständigkeit! Etablierte Arztpraxis im Herzen von Graz: Repräsentative Praxisräume flexibel anmietbar. Inklusive VIDEO-RUNDGANG!

Diese herausragende, **interdisziplinäre Praxisgemeinschaft** befindet sich im **1. Liftstock eines geschichtsträchtigen Altbaujuwels** und bietet Ärztinnen und Ärzten eine ideale Gelegenheit, ihre **medizinische Karriere zu starten oder auszubauen**.

Die Gemeinschaftspraxis erstreckt sich über eine großzügige Nutzfläche von insgesamt ca. 238,47 m² und teilt sich in **vier Praxisräume sowie einen Eingriffsraum**. Alle wichtigen Dienstleistungen wie Reinigung und Empfangsservice sowie technische Unterstützung sind bereits inbegriffen. Das ermöglicht es Ihnen, sich voll und ganz auf Ihre Patienten zu konzentrieren und eine **herausragende medizinische Versorgung** zu gewährleisten.

Die **Praxis ist ab sofort verfügbar,** sodass Sie direkt mit Ihrer **Ordination beginnen** können. Die Lage ist äußerst attraktiv und bietet eine hohe Sichtbarkeit sowie eine herausragende Erreichbarkeit mit **öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto, da sich zwei Tiefgaragen** in direkter Nähe befinden.

Im Innenbereich erwartet Sie eine **einladende und professionelle Infrastruktur.**

Facts:

- Vier Praxisräume plus ein Eingriffsraum mit integrierter Lüftungsanlage
- Eingriffsraum:
    - Pauschalmiete: € 350,00 pro Stunde inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung (ausgenommen OP-Assistenz - im Eingriffsraum können kleinere chirurgische Eingriffe vorgenommen werden),

- Praxisraum 1 mit ca. 26,69 m²:
    - Pauschalmiete **für 4 Stunden in der Woche bzw. € 630,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung oder
    - Pauschalmiete **für 8 Stunden in der Woche bzw. € 1.260,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung
- Praxisraum 2 mit ca. 34,61 m²:
    - Pauschalmiete **für 4 Stunden in der Woche bzw. € 800,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung
- Praxisraum 3 mit ca. 31,47 m²:
    - Pauschalmiete **für 4 Stunden in der Woche bzw. € 630,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung oder
    - Pauschalmiete **für 8 Stunden in der Woche bzw. € 1.260,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung
- Praxisraum 4:

    - Bereits fix belegt

- Praxisraum 1 mit ca. 26,69 m²:

    - Dieser kann zu einer Pauschalmiete **für 40 Stunden in der Woche bzw. € 6.300,00 pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung angemietet werden.

- Für die Nutzung am Wochenende kommen reduzierte Mietpreise zur Anwendung

Highlights:

- **Premium-Lage im Herzen von Graz**: Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und einfache Erreichbarkeit für Patienten und Ärzte.
- **Moderne und flexible Praxisräume**: Die Räumlichkeiten sind professionell und modern ausgestattet und passen für eine Vielzahl von medizinischen Fachrichtungen.
- **Top-Ausstattung**: Die Praxisräume sind mit modernster Medizintechnik ausgestattet, die eine hochwertige und effiziente Patientenversorgung ermöglicht.
- **Repräsentatives Ambiente**: Die Praxisräume sind stilvoll und professionell gestaltet, was einen positiven Eindruck bei den Patienten hinterlässt.
- **Infrastruktur und Anbindung**: Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ausreichend Parkmöglichkeiten sowie zwei fußläufige Tiefgaragen machen den

Standort besonders attraktiv.

- **Hohe Patientennachfrage**: Durch die zentrale Lage und die moderne Ausstattung wird eine hohe Nachfrage nach medizinischen Dienstleistungen gewährleistet.

- **Die eingemieteten Ärztinnen und Ärzte** werden bei der Vergabe des Eingriffsraums bevorzugt.
- **Netzwerk und Kooperationen**: Die Möglichkeit, Teil eines Netzwerks von Fachärzten zu werden, bietet viele Vorteile und fördert die medizinische Karriere.

Hier geht's zum Video

Abschließend möchten wir betonen, dass der Standort am Burgring 22 eine einmalige Gelegenheit darstellt, Ihre Praxis in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu etablieren. Die Kombination aus exzellenter Erreichbarkeit, ansprechender Umgebung und einer renommierten Adresse bietet Ihnen und Ihren Patienten das Beste aus beiden Welten.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen und erfolgreichen Gemeinschaftspraxis zu werden und sichern Sie sich Ihren Platz in einem Umfeld, das auf Qualität und Wachstum ausgerichtet ist. Wir freuen uns darauf, Ihnen den Standort persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den nächsten Schritt in eine vielversprechende Zukunft zu gehen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen

Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

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

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <750m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap