Zahnarztpraxis inkl. Stellplatz in Wien-Donaustadt - neuer Betreiber gesucht



Objektnummer: 5372/335

Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	981,55 €
Kaltmiete	981,55 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Cruz

CRUZ Immobilien GmbH
Felix Göschl Gasse 8
2201 Gerasdorf bei Wien

H +43 660 214 66 84













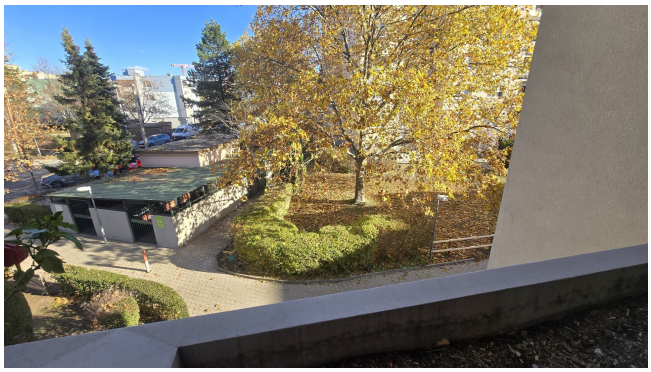





etk





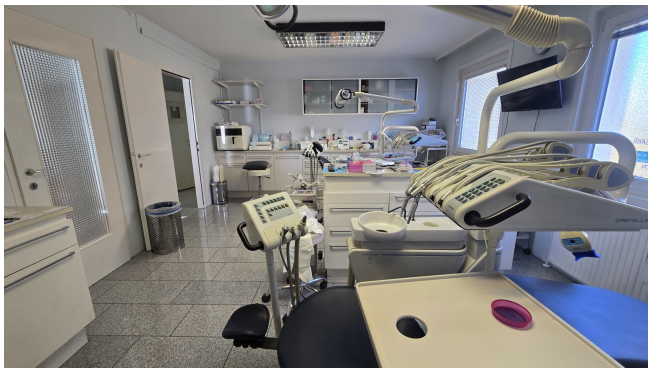


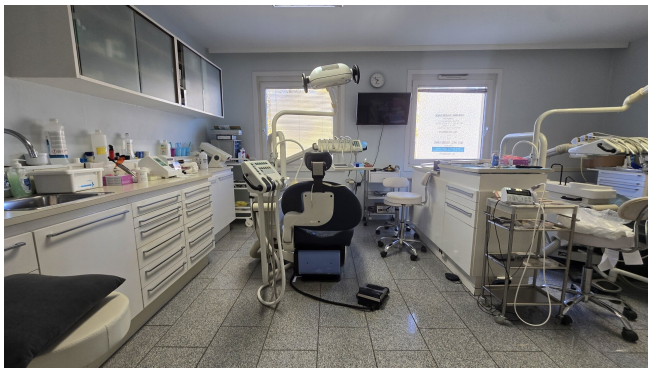






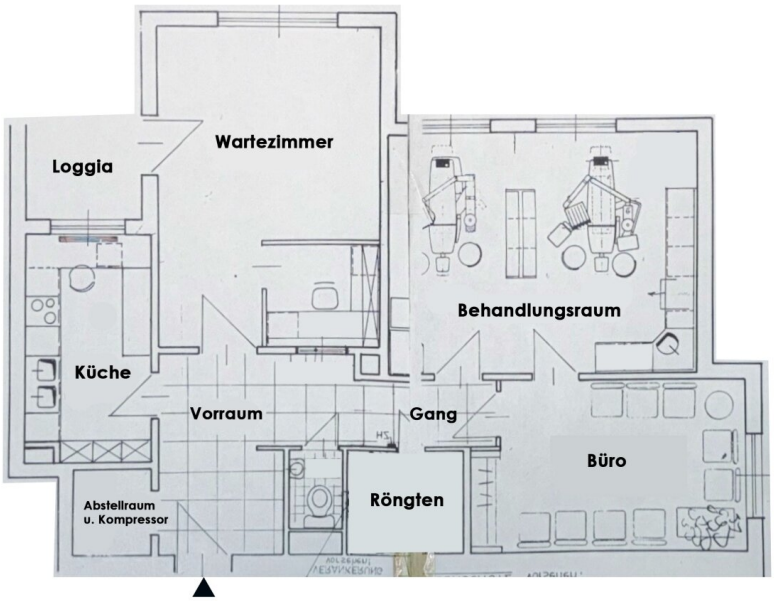








Zahnarztpraxis am Rennbahnweg
1220 Wien



Objektbeschreibung

Eine etablierte Praxisinfrastruktur, großzügige Räumlichkeiten und die Möglichkeit, ohne aufwendige Neueinrichtung in die zahnärztliche Selbstständigkeit zu starten.

Am Rennbahnweg 28 im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet sich eine interessante Gelegenheit für Zahnärztinnen und Zahnärzte, die eine bestehende Ordinationsinfrastruktur übernehmen und ihren eigenen Praxisbetrieb aufbauen oder erweitern möchten. Die Räumlichkeiten wurden bisher als Zahnarztpraxis genutzt und verfügen über eine funktionale, auf den Ordinationsalltag abgestimmte Raumaufteilung. Gesucht wird ein neuer Betreiber, der den Standort künftig als zahnmedizinische Ordination oder ähnliches weiterführt.

Das Herzstück der Ordination bildet ein großzügiger, heller Behandlungsraum mit zwei Behandlungseinheiten - wovon eine defekt ist und eher als Ersatzteilstuhl geeignet ist. Ergänzt wird der Behandlungsbereich durch einen separaten Röntgenraum, ein Büro sowie einen großzügigen Wartebereich mit ausreichend Sitzgelegenheiten. Der Empfangs- und Eingangsbereich ermöglicht eine übersichtliche Organisation der Patientenbetreuung. Eine separate Küche, ein Abstellraum mit Kompressor sowie Sanitäranlagen vervollständigen das Raumangebot. Besonders angenehm ist die zum Wartebereich gehörende Loggia, die für zusätzlichen Lichteinfall sorgt. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten, funktionalen Zustand mit Ausnahme des zweiten Behandlungsstuhls. Ebenfalls wurde bereits das Röngtengerät entfernt.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Großzügiger Behandlungsraum mit zwei Behandlungseinheiten (1 davon defekt)
- eigener Stellplatz in Garage
- separater Röntgenraum (kein Röngtengerät vorhanden)
- Heller Wartebereich mit Loggia
- Empfangs- und Vorraumbereich
- Separates Büro
- Küche mit Einbaumöbeln
- WC

- Abstellraum mit Kompressor
- Vorhandene zahnmedizinische Einrichtung und technische Infrastruktur

Lage und Erreichbarkeit

Die Praxis befindet sich am Rennbahnweg 28 in 1220 Wien, in einem gewachsenen Wohngebiet der Donaustadt. Das Umfeld ist von Wohnhausanlagen und einer entsprechenden lokalen Bevölkerungsstruktur geprägt. Damit bietet der Standort eine interessante Ausgangslage für eine wohnortnahe zahnmedizinische Versorgung. Die U-Bahn-Station Rennbahnweg (U1) befindet sich im näheren Umfeld und sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten der Donaustadt ist ein wesentlicher Standortvorteil.

Ihre Chance zur Praxisübernahme

Der Aufbau einer Zahnarztordination ist üblicherweise mit erheblichen Investitionen in Räumlichkeiten, technische Ausstattung und Infrastruktur verbunden. Hier besteht die Möglichkeit, auf einer bereits eingerichteten Praxis aufzubauen. Insbesondere für Zahnärztinnen und Zahnärzte, die den Schritt in die Selbstständigkeit planen, sowie für bestehende Ordinationsbetreiber mit Expansionsabsichten kann dieser Standort eine attraktive Alternative zur vollständigen Neugründung darstellen.

Energieasuweis

wird nachgereicht

Ablöse

auf Anfrage

Maklerprovision

keine Provision gemäß Bestellerprinzip.

Wir weisen auf ein **familiäres Naheverhältnis** zum Abgeber hin.

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Makler, Herrn Patrick Cruz, telefonisch unter +43 660 / 214 66 84 oder per E-Mail an patrick@cruz-immobilien.at. Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap