Ihre Ordination am Grazer Burgring: Repräsentativ, flexibel & provisionsfrei in bester Innenstadtlage. Jetzt im Video-Rundgang entdecken!



Objektnummer: 300901

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
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €

Infos zu Preis:

NUR € 630,00 für 4 Stunden wöchentlich pro Monat!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH




BURG
PRAXIS






















SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
5 KANZLEI KLEINER
4 KANZLEI KLEINER - EMPFANG
3 KANZLEI KLEINER
2
1 BURGPRAXIS
0


SCHANTL
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 Wartersaum
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: 5,11m²
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

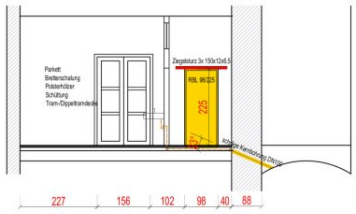
10 Praxis2
FB: Parkett versiegelt
A: 31,47m²
U: 25,3m
RH: 380

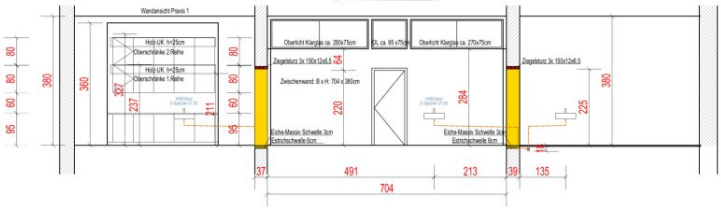
11 Praxis 3
FB: Parkett Bestand
A: 34,61m²
U: 24,5m
RH: 380

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

12a Dusche
FB: Fliesen NEU
A: 1,88m²
U: 5,5m
RH: 240







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

USER: USER
AREA: 0.12MP
LAYOUT: A3-100
DATE: 2016-12-13 16:34:09
FILE: D:\ONAPROJEKTE\220801-BURGRING22-PRAXIS\10-PLANUNG\220801-BR22-PRAXIS-GSK.DWG

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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

Ihre Ordination am Grazer Burgring: Repräsentativ, flexibel & provisionsfrei in bester Innenstadtlage. Jetzt im Video-Rundgang entdecken!

Eine renommierte Innenstadtadresse, stilvolles Altbauambiente und eine professionell ausgestattete Ordinationsumgebung: In der etablierten Burgpraxis am Burgring 22 steht ein möblierter Praxisraum mit ca. **26,69 m²** zur flexiblen Anmietung bereit.

Die Praxisgemeinschaft befindet sich im ersten Liftstock eines charaktervollen Grazer Altbaus. Helle Räume, hohe Fenster, gepflegte Holzböden und eine professionelle Ordinationsausstattung schaffen einen repräsentativen Rahmen für die Betreuung Ihrer Patientinnen und Patienten. Die Räumlichkeiten sind modernisiert, möbliert und ab sofort verfügbar.

Flexibel, planbar und sofort nutzbar

Der Ordinationsraum kann für die individuell gewünschte Anzahl an Wochenstunden angemietet werden. Der konkrete Nutzungsumfang und die entsprechende Pauschalmiete werden direkt mit dem Vermieter vereinbart.

Zur einfachen Orientierung wird der Raum in diesem Inserat beispielhaft für eine regelmäßige Nutzung von **vier Stunden pro Woche** angeboten. Die monatliche Pauschalmiete beträgt in diesem Fall **€ 630,00** und beinhaltet bereits Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung. Je nach persönlichem Bedarf kann auch eine geringere oder umfangreichere wöchentliche Nutzung vereinbart werden. Für den Mieter fällt keine Vermittlungsprovision an.

Dieses flexible Modell eignet sich besonders für Ärztinnen und Ärzte, die einen zusätzlichen Ordinationsstandort suchen, ihre bestehende Tätigkeit erweitern oder mit überschaubarem organisatorischem Aufwand in die Selbstständigkeit starten möchten.

Professionelle Infrastruktur für Ihren erfolgreichen Start

Die gesamte Praxisgemeinschaft umfasst ca. **238,47 m²** und gliedert sich in vier Praxisräume sowie einen separaten Eingriffsraum. Reinigung, Empfangsservice und technische Unterstützung sind laut vorliegenden Unterlagen bereits Teil des Praxiskonzepts. So profitieren Sie von einer bestehenden Infrastruktur und können sich auf Ihre medizinische Tätigkeit konzentrieren.

Ein zusätzlicher Mehrwert ist der vorhandene Eingriffsraum mit integrierter Lüftungsanlage, in dem kleinere chirurgische Eingriffe vorgenommen werden können. Eingemietete Ärztinnen und Ärzte werden bei dessen Vergabe bevorzugt. Die Nutzung und die damit verbundenen Kosten werden separat vereinbart.

Eine Ordinationsadresse mit besonderer Wirkung

Der Burgring zählt zu den repräsentativen Adressen der Grazer Innenstadt. Die unmittelbare Nähe zu Stadtpark, Oper und Jakominiplatz verbindet hohe Sichtbarkeit mit ausgezeichneter Erreichbarkeit.

Bus- und Straßenbahnverbindungen befinden sich in kurzer Distanz. Für die Anreise mit dem Auto stehen mit der Operngarage und der Burgringgarage zwei Tiefgaragen in wenigen Gehminuten Entfernung zur Verfügung. Der vorhandene Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Praxis im ersten Obergeschoss.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Jungärztinnen und Jungärzte, für die Erweiterung einer bestehenden Tätigkeit oder als zusätzlicher Ordinationsstandort in einer der besten Grazer Innenstadtlagen.

Verschaffen Sie sich bereits vorab einen persönlichen Eindruck und entdecken Sie die Burgpraxis im **Video-Rundgang**.

Facts auf einen Blick

- Angebotener Ordinationsraum: ca. **26,69 m²**
- Gesamte Praxisgemeinschaft: ca. **238,47 m²**
- Beispielhafte Nutzung: **vier Stunden pro Woche**
- Monatliche Pauschalmiete bei vier Wochenstunden: **€ 650,00**
- Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung inklusive
- Individuell vereinbarbarer Nutzungsumfang

- Für den Mieter provisionsfrei
- Möbliert und ab sofort verfügbar
- Modernster Zustand mit Top-Ausstattung
- Vier Praxisräume und separater Eingriffsraum
- Zwei WCs innerhalb der Praxis
- Teeküche vorhanden
- Erstes Obergeschoss mit Personenaufzug

Premium-Highlights

- **Repräsentative Grazer Innenstadtadresse:** Ordinieren Sie am Burgring, nur wenige Schritte von Stadtpark, Oper und Jakominiplatz entfernt.
- **Professioneller Auftritt vom ersten Tag an:** Das gepflegte Altbauambiente und die modern ausgestatteten Räumlichkeiten schaffen einen hochwertigen Rahmen für Ihre Ordination.
- **Ideal für den Start in die Selbstständigkeit:** Das flexible Nutzungsmodell ermöglicht den Aufbau einer eigenen Ordination ohne die vollständige Anmietung einer alleinstehenden Praxis.
- **Wochenstunden nach Ihrem Bedarf:** Die angeführten vier Stunden pro Woche dienen als konkretes Preisbeispiel. Der tatsächliche Nutzungsumfang kann individuell vereinbart werden.
- **Bestehende Infrastruktur statt organisatorischem Mehraufwand:** Reinigung, Empfangsservice und technische Unterstützung sind laut Unterlagen bereits in das Praxiskonzept integriert.
- **Teil einer etablierten Praxisgemeinschaft:** Der Standort bietet ein professionelles

Umfeld und Möglichkeiten zur fachübergreifenden Vernetzung.

- **Eingriffsraum als wertvolle Ergänzung:** Eingemietete Ärztinnen und Ärzte werden bei dessen Vergabe bevorzugt.
- **Komfortabel für Ihre Patientinnen und Patienten:** Personenaufzug, kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zwei Tiefgaragen in der näheren Umgebung erleichtern die Anreise.
- **Planbare Kosten:** Die Pauschalmiete umfasst bereits Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung.
- **Vorab digital besichtigen:** Der Video-Rundgang vermittelt schon vor einem persönlichen Termin einen umfassenden Eindruck der Burgpraxis. 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