

**Einzigartige Gelegenheit - Betriebsnachfolge und Erwerb
einer Ordination in großartiger Lage!**



Eingriffsraum

Objektnummer: 6653/587

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1882
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,19 m ²
Nutzfläche:	112,19 m ²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
USt.:	27,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

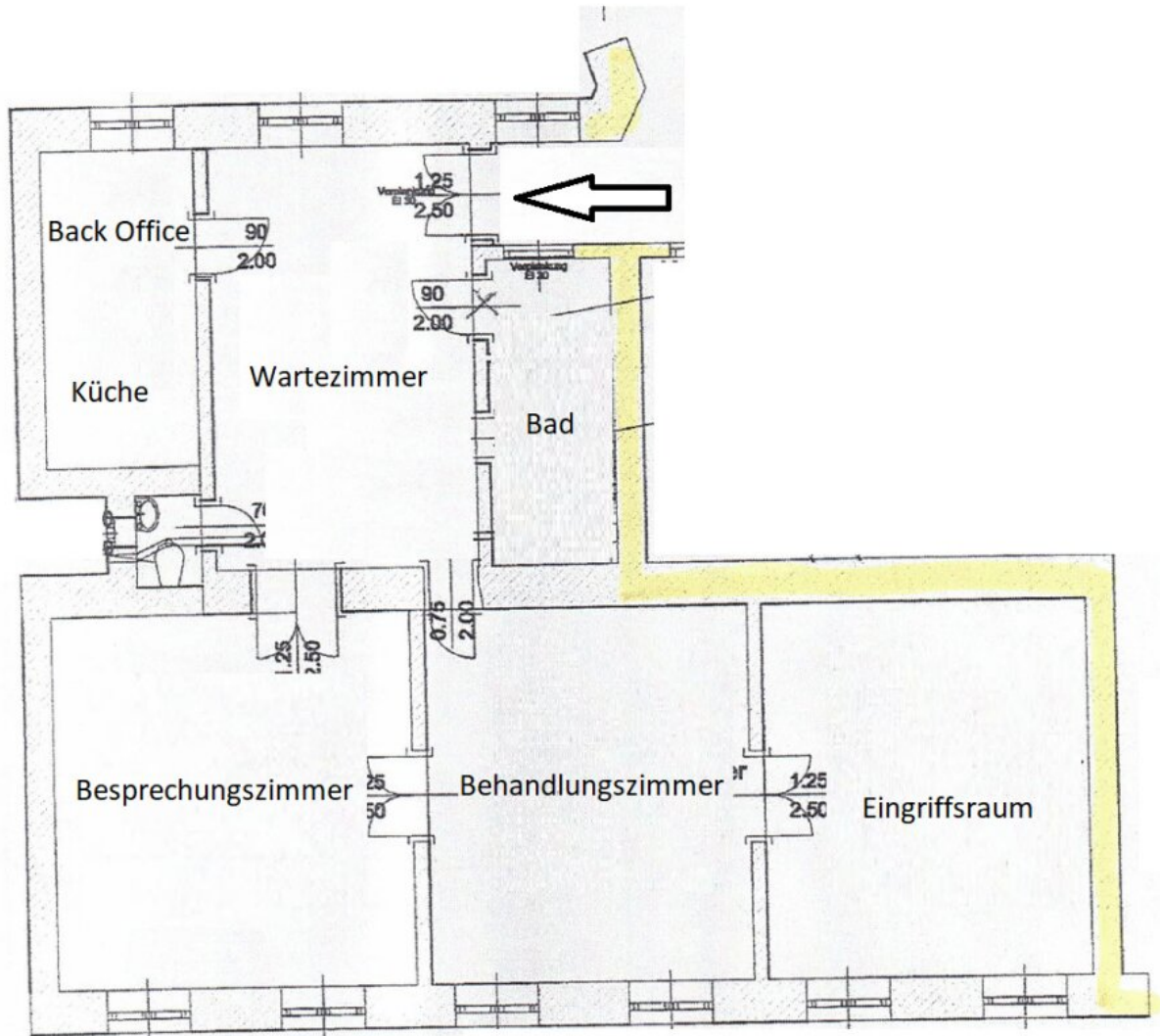
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Eine **renommierte Ordination für Plastische Chirurgie mit mehreren Standorten**, bietet im **Standort in Wien** die großartige Möglichkeit einer **Betriebsnachfolge** an. Diese Gelegenheit richtet sich an **Plastische Chirurgen, Dermatologen, HNO-Ärzte, Kieferchirurgen** und andere Mediziner mit **ähnlichen Fachgebieten**, die nach einer **einzigartigen Möglichkeit** suchen, eine **etablierte und vollausgestattete Praxis zu übernehmen** und zu führen.

Die Lage in Wien bietet nicht nur einen **erstklassigen Zugang zu einer breiten Patientenbasis**, sondern **mit der Nähe zum AKH** und weiteren Privatkliniken, eine **etablierte Präsenz in einem der führenden medizinischen Zentren Europas**.

Im Kaufpreis sind nicht nur **die hochwertigen Räumlichkeiten** enthalten, **sondern auch die Praxisablöse, das gesamte Inventar und die Ausstattung der Praxis**, die einen reibungslosen Übergang und Kontinuität im Praxisbetrieb gewährleisten.

Ob eine **optionale Übergangsphase in Kooperation** mit dem jetzigen Arzt, oder eine **direkte, komplette Übernahme des Betriebs** durch den neuen Eigentümer - der Verkäufer ist für verschiedene Verkaufsszenarien offen und daran interessiert eine **maßgeschneiderte Lösung für beide Seiten** zu finden.

Immobilienbeschreibung:

Die Praxis liegt im **1. Liftstock** eines gepflegten Altbaus und weiß zu überzeugen. Im **sehr geräumigen und geschmackvoll eingerichteten Wartezimmer**, befindet sich direkt beim **Eingang auch die Empfangsrezeption**. Hinter der Rezeption liegt **praktischer Weise einen Back Office - Bereich** mit einer **angrenzenden, ausgestatteten Küche**. Eine **separate Toilette** sowie ein **Badezimmer mit Toilette** komplettieren den vorderen Bereich der Praxis. Der **rund 23m² große Eingriffsraum** bildet das Herzstück der Immobilie. Dieser kann über einen **weiteren ca. 23m³ großen Behandlungsraum** mit **Glasschiebetüre** betreten werden. Abgerundet wird das Immobilienangebot durch das sehr **großzügige Besprechungszimmer**, das weitere Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Aufteilung:

- Wartezimmer mit Rezeption

- Back Office - Bereich mit ausgestatteter Küche
- Badezimmer mit Toilette
- separate Toilette
- ausgestatteter Eingriffsraum ca. 23m² groß
- Behandlungszimmer ca. 23m² groß
- Besprechungszimmer ca. 25m² groß

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap