

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



Eingriffsraum

**Objektnummer: 6653/587**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

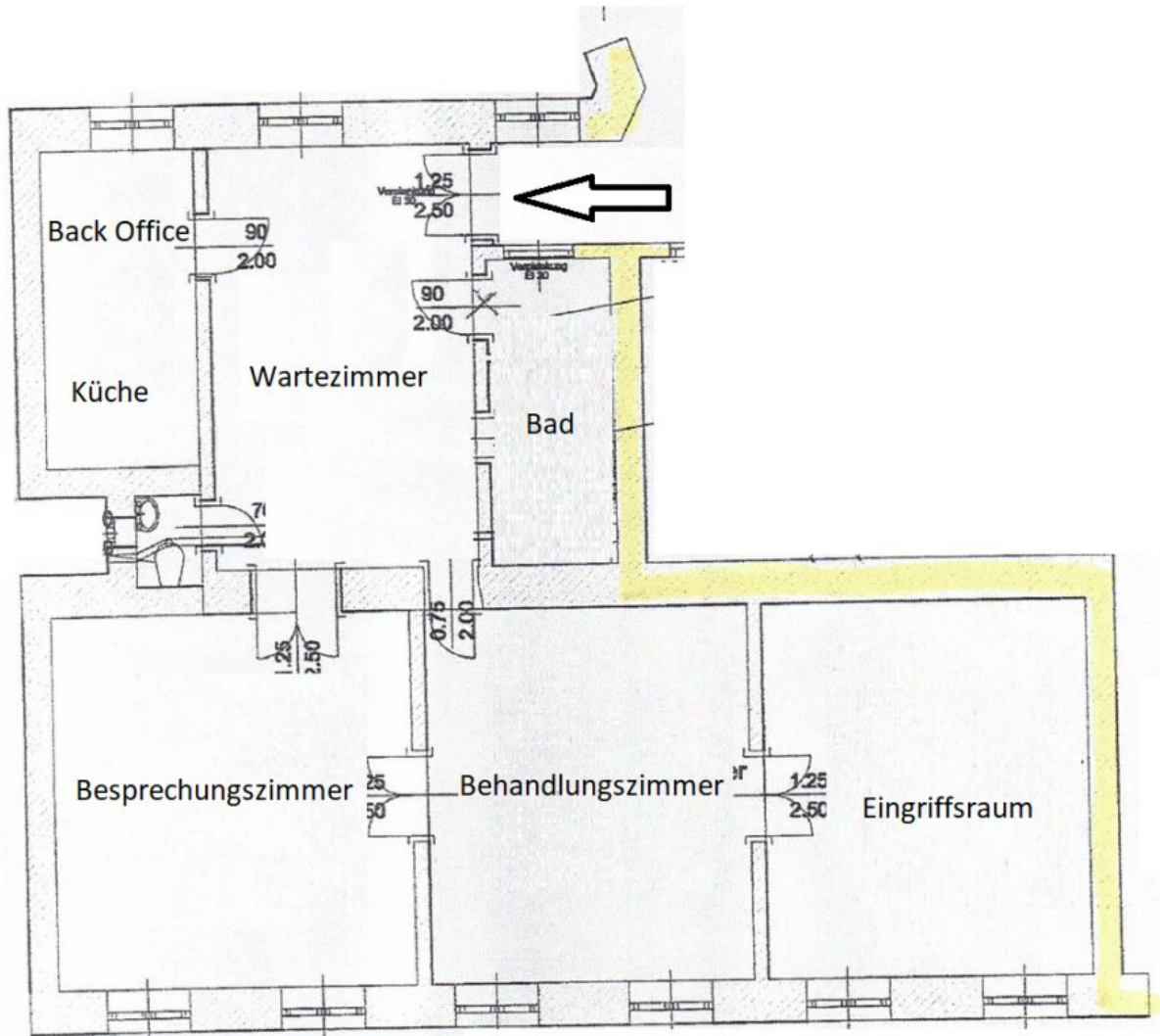
T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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 23m<sup>2</sup> große Eingriffsraum** bildet das Herzstück der Immobilie. Dieser kann über einen **weiteren ca. 23m<sup>3</sup> 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. 23m<sup>2</sup> groß
- Behandlungszimmer ca. 23m<sup>2</sup> groß
- Besprechungszimmer ca. 25m<sup>2</sup> 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