

**Beste Infrastruktur! SUPER SERVICIERTE
GEMEINSCHAFTSPRAXIS FÜR ÄRZTE AM OPERNRING!
Moderne Ordinationsflächen mit zwei Balkonen und
erstklassiger Ausstattung zu mieten! Gleich anfragen!**



Objektnummer: 273148

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Balkone:	2
Kaltmiete (netto)	5.990,00 €
Kaltmiete	5.990,00 €
Infos zu Preis:	

€ 5.990,00 p.m. inkl. BK, Heizung & Servicerung für eigenen Praxisraum/Vollzeitbasis! Keine UST!

Provisionsangabe:

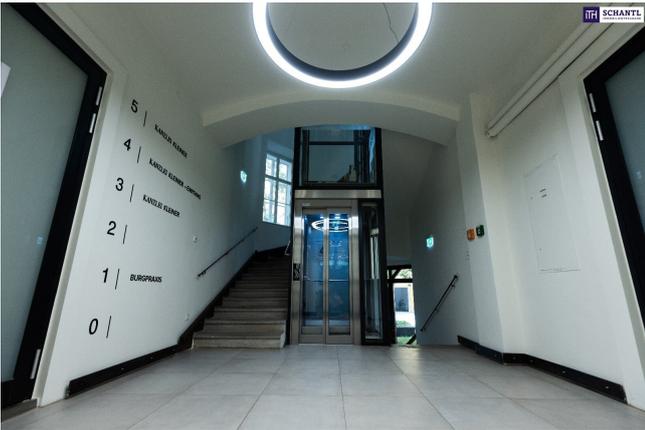
3 Monatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Puntigam



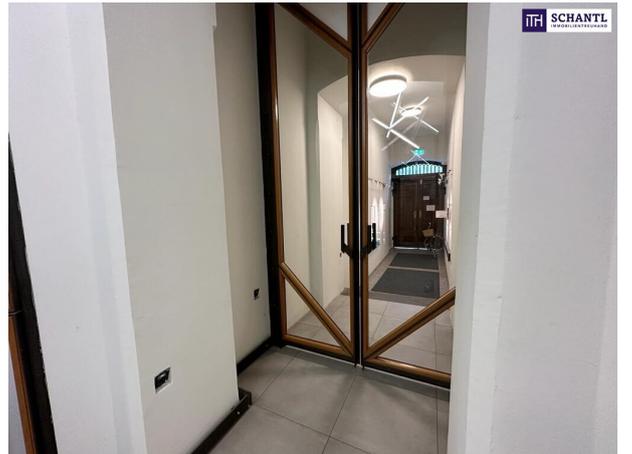


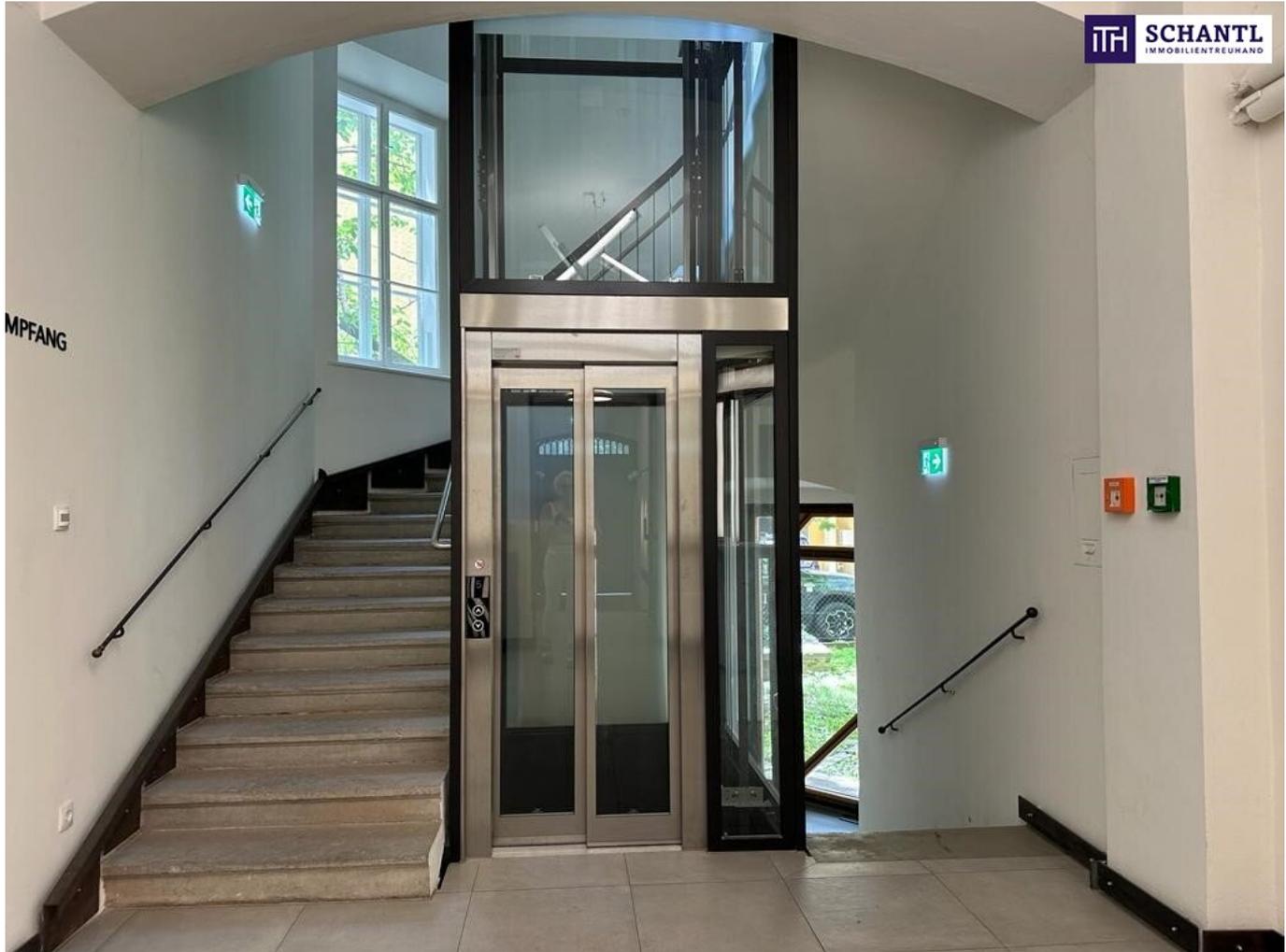


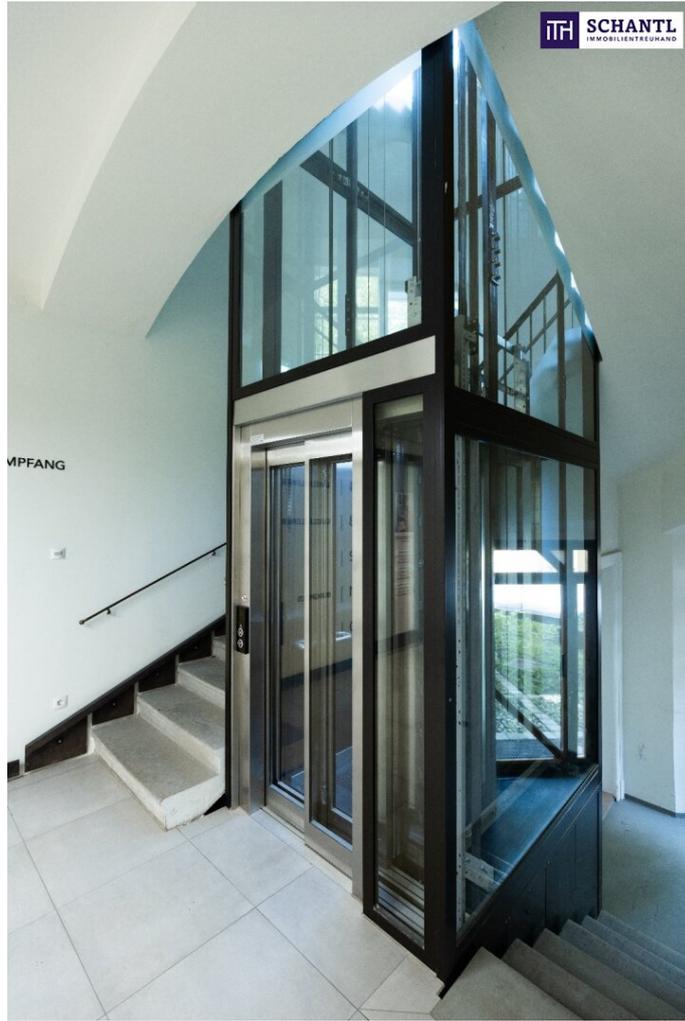






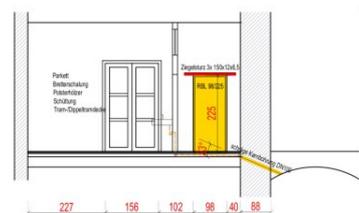






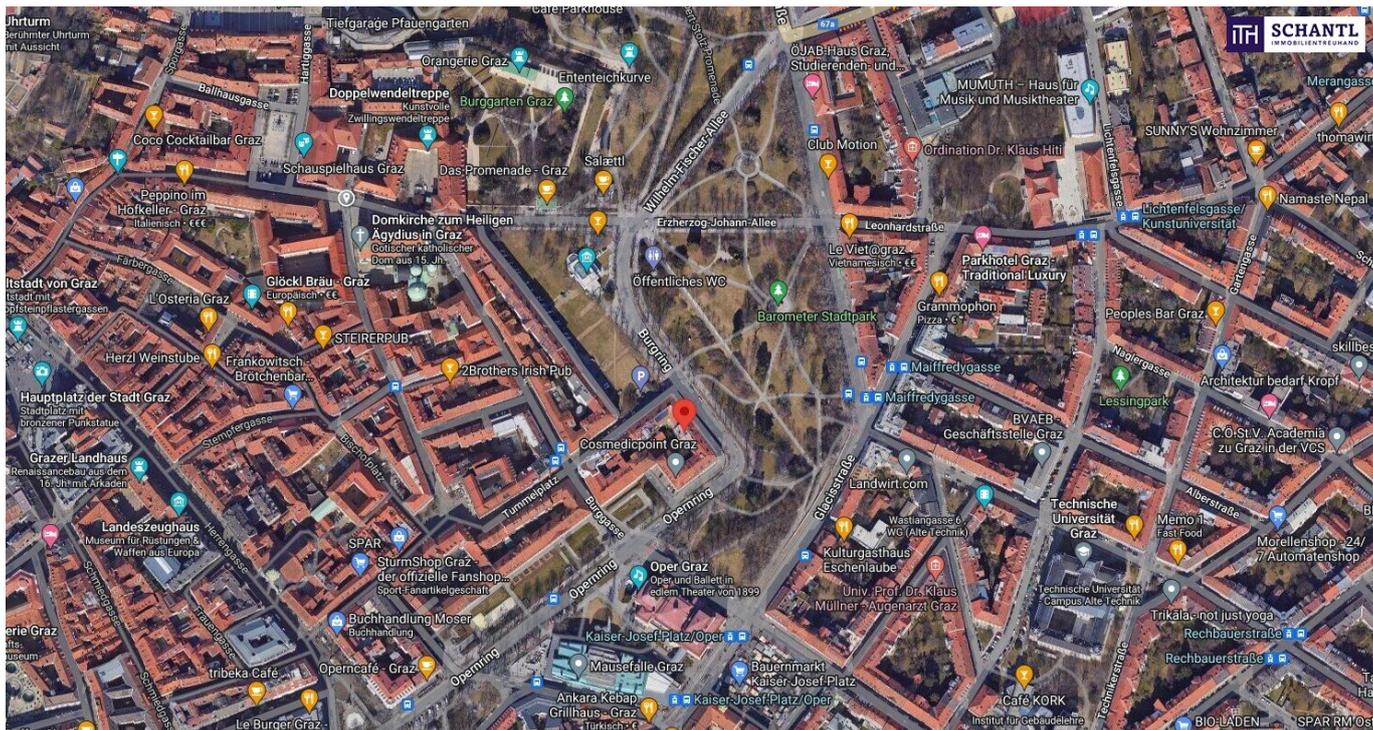


ALLGEMEIN	EINGRIFF / OP	PRAEXEN
1 Vorräum FB: Paket versorgt A: 16,00m ² G: 3,50m RH: 373	8 Eingriffssaal FB: Kuraufst mit HK A: 28,00m ² G: 22,40m RH: 373	9 Praxis 1 FB: Paket Bestand A: 33,00m ² G: 24,30m RH: 383
2 Anmeldung FB: Paket versorgt A: 8,00m ² G: 3,00m RH: 243	9a Hygienebereich Arzt FB: Kuraufst NEU A: 17,00m ² G: 13,00m RH: 243	10 Praxis 2 FB: Paket versorgt A: 31,00m ² G: 21,00m RH: 383
3 Sozialraum/Küche FB: Paket versorgt A: 12,00m ² G: 10,00m RH: ca. 373	9b Vorbereitung FB: Kuraufst NEU A: 11,00m ² G: 10,00m RH: 373	11 Praxis 3 FB: Paket Bestand A: 34,00m ² G: 24,00m RH: 383
4 Wartezimmer FB: Paket versorgt A: 13,00m ² G: 12,00m RH: 373	9c Umkleide Patient FB: Kuraufst NEU A: 5,00m ² G: 5,00m RH: 373	12 Praxis 4 FB: Paket versorgt A: 26,00m ² G: 17,00m RH: 383
5 Gang FB: Paket versorgt A: 1,00m ² G: 2,00m RH: 383		12a Däusche FB: Paket NEU A: 1,00m ² G: 1,00m RH: 243
6 WC Damen FB: Paket Bestand A: 1,00m ² G: 1,00m RH: ca. 373		
7 WC Herren FB: Paket Bestand A: 1,00m ² G: 1,00m RH: ca. 373		



USER: USER
 AREA: 0,12M²
 LAYOUT: 20/10
 FILE: E:\COMPROJEKTE\2020\BURGRINGZENTRUM\PLAN\AC220101\B022\PRAXIS_GS.DWG

Praxiszentrum - Burgring 22 Burgring 22, 8010 Graz	GEZ.: LOR INHALT: AP Grundriss 1.OG MASSSTAB: 1:100 DATUM: 2022-11-29 INDEX: F1	DETAILNR.: 001 BM Ing Gerd LORMANN MSC Planungsbüro für Hochbau & Architektur	BM D001
---	---	---	-------------------



Objektbeschreibung

Beste Infrastruktur! SUPER SERVICIERTE GEMEINSCHAFTSPRAXIS FÜR ÄRZTE AM OPERNRING! Moderne Ordinationsflächen mit zwei Balkonen und erstklassiger Ausstattung zu mieten! Gleich anfragen!

Ihre Chance auf eine erstklassige Arztpraxis am Burgring 22, 8010 Graz

Willkommen in einer exklusiven Arztpraxis am Burgring 22, im Herzen von Graz! Diese voll ausgestattete und servicierte Praxis bietet Ihnen und Ihren Patienten alles, was Sie für eine erfolgreiche und angenehme Behandlung benötigen. Hier sind die herausragenden Merkmale, die diese Praxis zu einer einzigartigen Gelegenheit machen:

Facts:

- **Aktuell gibt es vier Praxisräume plus einen Eingriffsraum mit integrierter Lüftungsanlage**
- im **Eingriffsraum** können **kleinere chirurgische Eingriffe** vorgenommen werden
- **Praxisraum Pauschalmiete Vollzeit: € 5.990,00 / Monat für rund 40 Stunden/ Woche inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Servizierung! Es ist keine UST erforderlich!**
- Grundsätzlich können **flexible vier Stunden Wochenpakete angemietet** werden (ein Wochenpaket für jeweils vier Stunden am Vormittag oder Nachmittag kommt auf € 600,00 / Monat und kann beliebig erweitert werden).
- **Nebenzeit:** Für die Nutzung am Wochenende gibt es eine **reduzierte / attraktive Pauschalmiete**.

Highlights

- **Moderne Ausstattung:** Die Praxis ist vollständig modernisiert und mit hochwertiger Medizintechnik ausgestattet. Hier finden Sie alles, was Sie für eine professionelle und effiziente Patientenversorgung benötigen.
- **Attraktive Praxisräume:** Die großzügigen und hellen Räume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das durchdachte Raumkonzept umfasst Empfangs- und Wartebereiche, mehrere Behandlungszimmer sowie einen Eingriffsraum.
- **Hervorragende Infrastruktur:** In der unmittelbaren Umgebung der Praxis finden Sie Apotheken, Labors und weitere medizinische Dienstleister. Dies erleichtert die Zusammenarbeit und bietet Ihren Patienten einen zusätzlichen Komfort.
- **Historisches Flair:** Das Gebäude am Burgring 22 besticht durch seinen historischen Charme, der ein vertrauensvolles und professionelles Ambiente schafft. Ihre Patienten werden sich in dieser ansprechenden Umgebung wohlfühlen.
- **Serviceleistungen:** Die Praxis wird durch ein umfassendes Servicepaket unterstützt, das administrative Aufgaben, Reinigungsdienste und technische Wartung umfasst. Dies ermöglicht es Ihnen, sich voll und ganz auf Ihre medizinische Tätigkeit zu konzentrieren.
- **Sicherheits- und Hygienestandards:** Die Praxis erfüllt höchste Sicherheits- und Hygienestandards, was in der heutigen Zeit besonders wichtig ist. Ihre Patienten können sich darauf verlassen, dass sie in einer sicheren Umgebung behandelt werden.
- **Langfristige Perspektive:** Die zentrale Lage und die hohe Attraktivität des Burgrings garantieren eine langfristige Wertbeständigkeit. Dies macht die Mietpraxis am Burgring 22 zu einer zukunftssicheren Entscheidung.
- **Umfassende Unterstützung:** Bei Bedarf steht Ihnen ein erfahrenes Team zur Verfügung, das Sie bei der Übernahme und dem Betrieb der Praxis unterstützt.
- **Exzellente Patientenfrequenz:** Die zentrale und gut erreichbare Lage garantiert eine konstante Patientenfrequenz. Sowohl Anwohner als auch Berufspendler und Touristen sorgen für ein vielfältiges Patientenaufkommen.

[Hier geht's zum Video](#)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine voll ausgestattete und servicierte Arztpraxis in einer der besten Lagen von Graz zu mieten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Kapitel als erfolgreiche Ärztin oder erfolgreicher Arzt beginnt hier am Burgring 22!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

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