

**Voll ausgestattetes Medcenter für umfassende
Gesundheitsversorgung + beste medizinische
Infrastruktur 1130 Wien**



Objektnummer: 6460/251

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	221,34 m ²
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



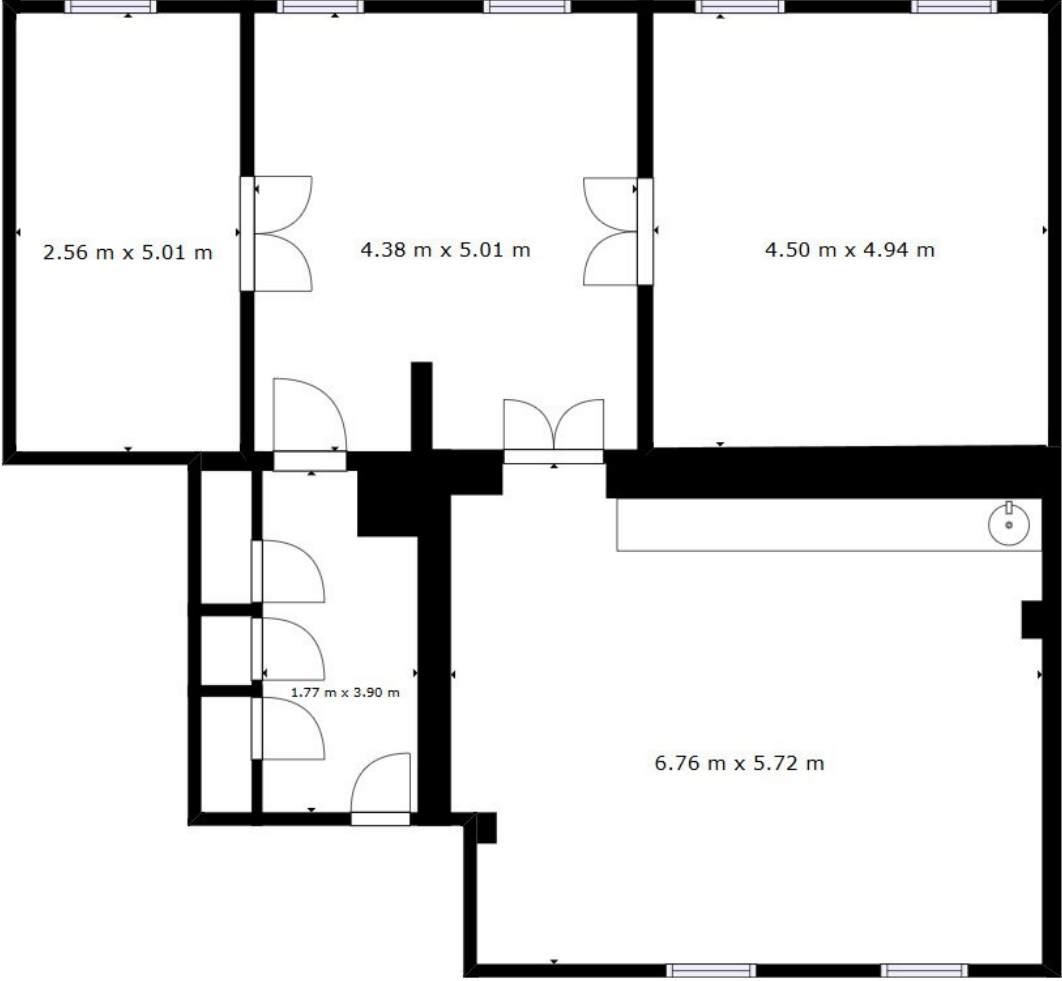
Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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







Objektbeschreibung

KAUF / INVESTMENT / MEDCENTER FÜR UMFASSENDE GESUNDHEITSVERSORGUNG VOLL AUSGESTATTET

In bester Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks, der Wattmangasse, finden **Ärzte** eine einzigartige Konstellation vor: **Zwei separate Zentren mit insgesamt 221m²** (114m² und 107m²) unter einer Adresse, die sich beide durch **modern ausgestattete Ordinationen und Physioraum** auszeichnen. Diese einzigartige Struktur ermöglicht eine **breite Diversität an medizinischen Spezialisierungen und Behandlungsmethoden**, wodurch eine umfassende und individuell angepasste Gesundheitsversorgung gewährleistet wird.

Das Medcenter bietet in seinen Räumlichkeiten eine umfassende Ausstattung, die auf die Bedürfnisse moderner medizinischer Behandlungen abgestimmt ist. Sowohl in Top 1 als auch in Top 2 finden sich voll ausgestattete Ordinationsräume, ergänzt durch spezielle Einrichtungen wie einen Physioraum in Top 2 und zusätzliche Annehmlichkeiten wie einladende Empfangs- und Warteräume, praktische Abstellräume und moderne Bäder.

Diese Räumlichkeiten sind konzipiert, um eine Vielzahl medizinischer Behandlungen und Eingriffe effizient und in einer professionellen Umgebung durchzuführen. Somit ist an diesem Standort eine medizinische Komplettversorgung gegeben.

Komplettversorgung - Eckpunkte

- Zwei Zentren unter einer Adresse
 - Top 1 mit 114,34m² - Empfang, Wartebereich, Ordination + Nebenräume, Bad, WC
 - Top 2 mit 107m² - Empfang, Wartebereich, Ordination, Physiotherapieraum, Bad, WC

- Komplette Office-Infrastruktur
- WLAN in allen Räumen
- 2 Kellerräume
- keine Investitionskosten
- Moderne Ausstattung
- Repräsentative Lage

Dieses Medcenter besteht aus zwei Einheiten, welche gemeinsam als auch getrennt erworben werden können. Nähere Informationen dazu auf Anfrage.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: EUR 1.700.000 Mio

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zzgl. Kaufnebenkosten

Übernahme nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses

Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap