AWZ
Immobilien

Ordination im Stadtkern von Stockerau!

Immobiliennummer:	29410	**Lage:**	Im Ortszentrum
Ort / Region:	Stockerau, Bezirk Korneuburg		
Kaufpreis (in Euro):	VB € 425.000,-		
Nutzfläche:	ca. 145 m²	**Energieausweis:**	HWB 81
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Dieses perfekt gelegene Ärztezentrum war kurz vor 2000 eines der ersten seiner Art. Pensionierungen führen jetzt zum Generationenwechsel - Ihre Chance!

Detailbeschreibung
Das teils historische Gebäude erfuhr 1995-1997 einen umfangreichen Um-/Ausbau und ist thermisch gut isoliert. Kunststoff-Fenster mit Verbundglas, Beheizung mit Gas-Zentralkessel mit eigener Verbrauchsmessung pro Top. Das Ärztezentrum bietet einen Reinigungsdienst auch für die eigene Ordination.

Internet, Festnetz-Telefonanschluss, etc. vorhanden. Öffentliche Parkplätze in direkter Umgebung. Ruhige Lage, mitten im Zentrum.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Zum Bahnhof 5 Gehminuten, Autobahnauffahrt A22 Stockerau Mitte in etwa
3 Min. erreichbar, dann 10 Min. zur Stadtgrenze Wien. Das Ärztezentrum liegt in unmittelbarer Nähe zu Banken, anderen Ärzten, Nahversorgung, Spital Stockerau, Pflegeheimen, Trafiken, Gastronomie, etc.

Stockerau ist die größte Stadt des Weinviertels mit knapp 20.000 Einwohnern. Durch Zuzug aus Wien wächst die Stadt laufend. Als regionales Wirtschaftszentrum sind auch das Angebot an Arbeitsplätzen/Arbeitskräften und die Kaufkraft überdurchschnittlich hoch und Gesundheitsversorgung ist stark nachgefragt.

Ausstattung
Die Ordination der 2021 in den Ruhestand getretenen Kinderärztin ist äußerst gepflegt. Auf ca. 90m² befinden sich 2 Behandlungsräume, Rezeption, großes Wartezimmer, Personal-WC, Küche, Labor und ein Untersuchungsbereich.
Samt ca. 55m² Nebenräume und anteilige Allgemeinflächen stehen somit ca. 145m² zur Verfügung.

Eine ca. 15m² Terrasse in direktem Anschluss an das Wartezimmer ist Teil der Ordination, Kellerabteil ca. 8m², PKW-Stellplatz im Innenhof. Die Möblierung kann gegen geringe Ablöse übernommen werden.

Die insgesamt 5 Ordinationen im EG und 1. Stock teilen sich folgende Allgemeinbereiche: Zusätzlicher Wartebereich im Foyer samt moderner allgemeiner WC-Anlagen. Im Keller: Waschraum, Putzraum, Heizraum sowie Fahrradstellplätze im Hof.

Aktuelle Nachbarn sind eine Kassen-Zahnärztin und ein Facharzt für Neurologie & Psychiatrie. Die Hautarzt-Ordination wird gerade neu vergeben, in den Räumen des ehem. Inst. für Bildgebende Diagnostik ist ein modernes Allergielabor geplant.

Bei Interesse rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:
Ing. Werner Bolek, 0664 - 17 87 938

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.