

# Erstbezug! Moderne Ordination in der VitalClinic Saalfelden zu mieten

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer



**Herbert Bründlinger**

+436641381770

herbert@bruendlinger.immo

# Allgemeine Daten

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

---

Die modernen Praxisflächen in der VitalClinic Saalfelden befinden sich auf insgesamt vier Etagen.

Im 1. Stock ist eine schöne, ca. 133,15 m<sup>2</sup> große, Ordination geplant. Die entstehende Einheit verfügt über einen hohen Ausstattungsstandard und kann je nach Baufortschritt an individuelle Wünsche angepasst werden.

Die großzügige und moderne Räumlichkeit teilt sich wie folgt auf: Flur, Anmeldebereich, Wartezimmer, zwei Ordinationsräume, Nebenraum, WC, Lager/Archiv.

Die lichtdurchfluteten Räume sind ansprechend für FachärztInnen jeglicher Richtung, insbesondere für NeurologInnen, InternistInnen und HNO-ÄrztInnen in Saalfelden.

Die Gesamtmiete beträgt brutto 3.195,68 (inkl. € 719,02 BK und 20 % USt.).

Für die angenehme Wärme in allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung. Das Gebäude wird über Luftwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikpaneelen energieeffizient mit Wärmeenergie versorgt. Die Ordination ist mit einer Klimaanlage sowie Beschattung ausgestattet. Sanitäranlagen können noch individuell positioniert, auch die Ausstattung lt. Ausstattungsbeschreibung kann bis vor Baubeginn noch wunschgemäß gestaltet werden.

Im 1. UG und 2. UG befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage. Der Praxis sind 4 Tiefgaragenplätze zugeteilt, die zzgl. Kosten betragen € 99,- brutto pro Stellplatz.

Die VitalClinic ist barrierefrei, alle Etagen sind von der Tiefgarage mit Aufzügen erreichbar.

Der Standort: Saalfelden am Steinernen Meer

Saalfelden & Umgebung, ein wirtschaftlicher und touristischer Hotspot. Saalfelden mit den angrenzenden Gemeinden Leogang und Zell am See zählen zu den attraktivsten Regionen im Pinzgau.

Zahlreiche Skigebiete wie die Schmittenhöhe, das Kitzsteinhorn oder der Hochkönig begeistern Erholungssuchende im Winter. Aber auch im Sommer kann man hier hervorragend entspannen.

Touristisch begehrt und landwirtschaftlich neu aufgestellt, entwickelt sich die Gegend auch wirtschaftlich stark. Neben gehobener Gastronomie und Hotellerie, macht sich die Region in der Kreativindustrie einen Namen.

Die VitalClinic Saalfelden: Gesundheitsvorsorge neu gedacht

Das Team der VitalClinic hat sich die Förderung der Gesundheitsversorgung in Österreich zum Ziel gesetzt. Vitalität zählt zu den wichtigsten Grundbedürfnissen des Menschen und berührt uns alle in besonderer Weise. Vital zu sein bedeutet: Freude, Ausgelassenheit, Glück, aber vor allem auch gesund zu sein. Ein Wunsch, den alle Menschen haben, unabhängig davon, in welcher Lebensphase man sich befindet. Wer bewusst lebt, legt auch viel Wert auf eine exzellente Gesundheitsversorgung.

Genau das bietet das neue Gesundheitszentrum MedizinerInnen und PatientInnen mit seinen großzügigen, lichtdurchfluteten und modernen Räumlichkeiten mitten in Saalfelden. Optimale Arbeitsbedingungen für ÄrztInnen, PhysiotherapeutInnen, PsychologInnen und andere

Gesundheitsberufe sind eine Selbstverständlichkeit. Ebenso wie eine hochwertige Immobilie für InvestorInnen und MieterInnen gleichermaßen – mit enormem Wertsteigerungspotential.

[www.vitalclinic.at](http://www.vitalclinic.at)

# Allgemeine Daten

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

---

## Detailinformation

Nutzfläche	ca. 133,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Beziehbar	10.2023
HWB	12
befristet	befristet
fGEE	0,63

## Kosten

Gesamtmiete	€ 3.195,68
Mieterprovision (3 MM) inkl. 20 % USt	€ 7.429,97
Bruttomiete inkl. 20 % USt	€ 2.476,66
Betriebskosten	€ 719,02

# Bilder

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Imagebild



Anmeldung Imagebild

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Ordination 1 Imagebild



Ordination 2 Imagebild

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Flur Imagebild



Wartebereich Imagebild

Objekt Nr. 3833/156, Leogangerstraße 25 , 5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Grundriss\_Miete