Neu Raum



Praxisgemeinschaft im Gesundheitsumfeld – flexible, teilbare Ordinationsräume
Hof 263
6951 Lingenau

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

Die vollständig renovierte Erdgeschossfläche wurde über 13 Jahre erfolgreich als Arztpraxis genutzt und befindet sich im zentralen Gesundheitsumfeld von Lingenau – direkt gegenüber Gemeindearzt und Apotheke, weitere Ordinationen sind fußläufig erreichbar.

Die vorhandene Struktur mit Empfang, Wartebereich und mehreren separaten Räumen eignet sich ideal für eine Praxisgemeinschaft oder kombinierte Nutzung durch zwei selbständige Dienstleister.

Die Einheit bietet:
eigenen Eingang
zentralen Empfangs- und Wartebereich
mehrere helle, separat nutzbare Behandlungs- bzw. Beratungsräume
zwei WC (davon eines barrierearm)
ruhige Lage mit Grünbereich
3–4 Parkplätze direkt beim Objekt
Zugang über zwei Stufen; barrierearmer Zugang mittels Rampe möglich.

Ideal geeignet für Praxisgemeinschaft z. B.:
Psychotherapie / Psychologie
Coaching / Mediation / Beratung
Podologie / medizinische Fußpflege
Beauty / Kosmetik
Logopädie / Ergotherapie
Ernährungsberatung
gesundheitsnahe Dienstleistungen

Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung zweier Nutzer bei gemeinsamer Nutzung von Empfang und Infrastruktur.

Flexible Nutzung
Gesamtanmietung möglich
Aufteilung für zwei Nutzer besonders geeignet
langfristige, ruhige Nutzung bevorzugt



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

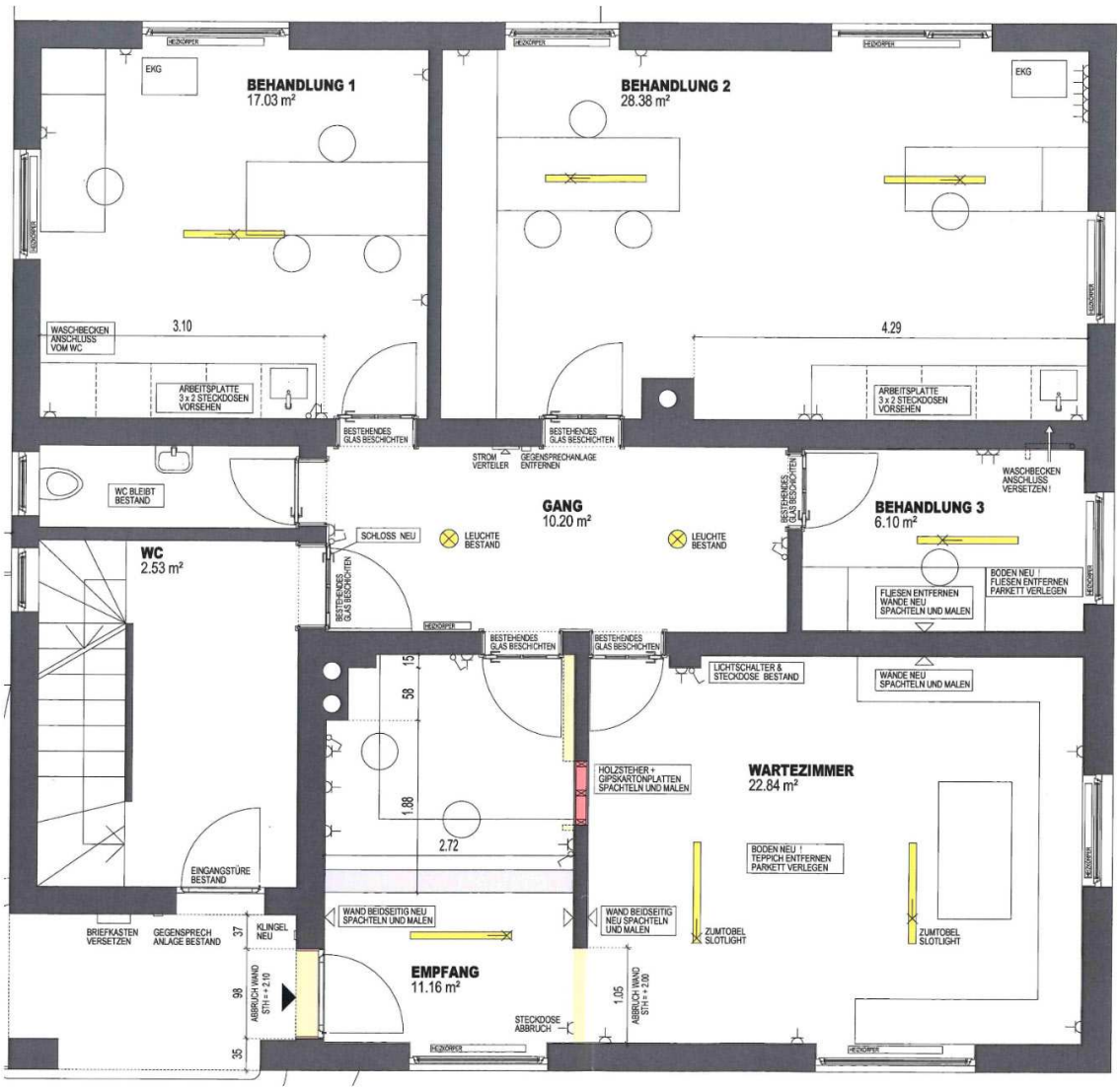
Baujahr	1955
Nutzfläche	ca. 98 m²
Zimmer	5
WC	2
Auto	4 Parkplätze
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Fernwärme
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Miete	€ 1.090,-

Nebenkostenübersicht

Vermittlungsprovision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Mwst.
Vertragserrichtungskosten
Finanzamtvergebührung
Kaution 3 BMM (bar oder Bankgarantie)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

Neu Raum



Büro / Warteraum



Büro

Neu Raum



Empfangsbereich



Diele



WC

Neu Raum



Barrierefreies WC

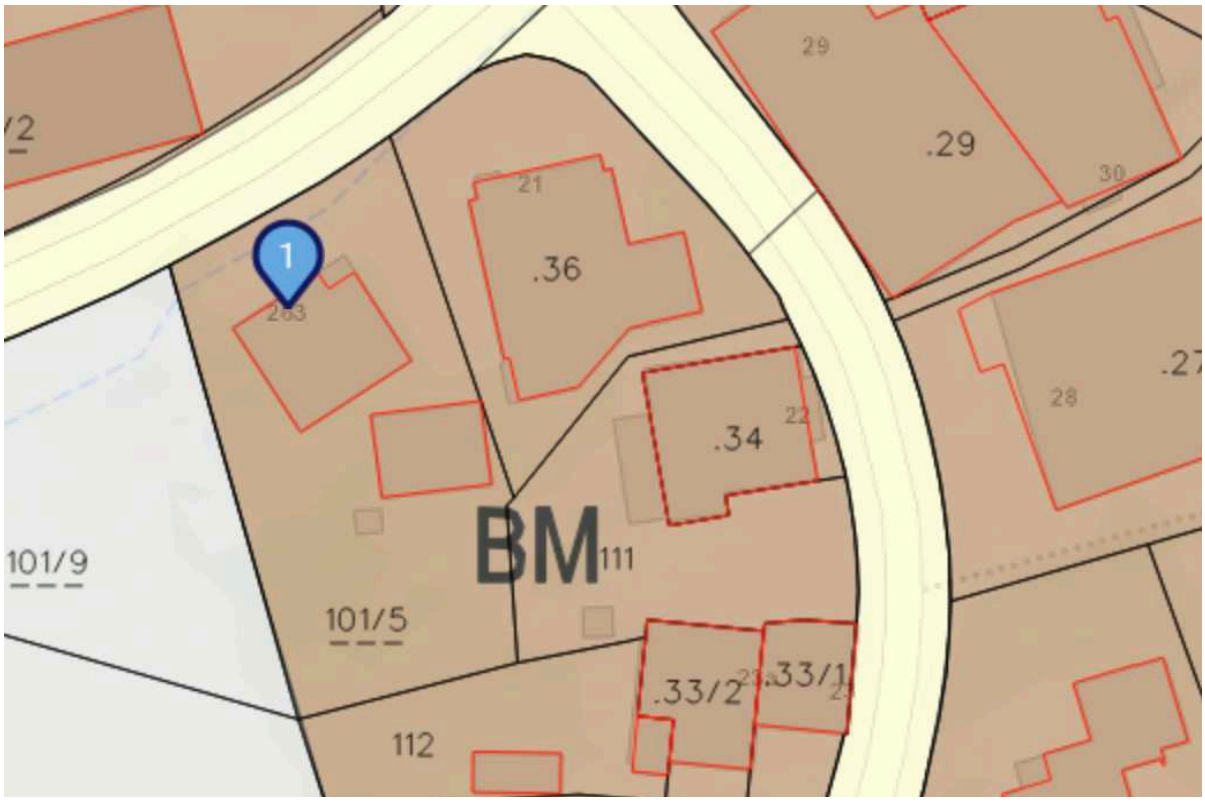


Hausansicht

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan