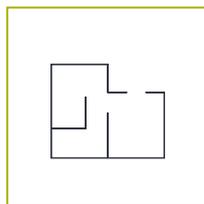




Objektnummer: 610/00369

## Ordinationsräumlichkeiten in Uderns

Flexibel, barrierefrei, schlüsselfertig!



Grundfläche  
ca. 298 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
auf Anfrage!

## Ordinationsräumlichkeiten in Uderns

In erstklassiger, zentraler Lage von Uderns stehen großzügige rund 298 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung – ideal geeignet für eine Arztpraxis, Gemeinschaftsordination, Physiotherapie oder vergleichbare medizinische Einrichtungen.

Die Einheit überzeugt durch ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit und kann individuell auf Ihre Anforderungen abgestimmt werden – von der Einzelordination bis hin zur modernen Gemeinschaftspraxis.

Highlights im Überblick:

- Barrierefreier Zugang
- Flexible Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen
- Schlüsselfertige Ausführung möglich
- Fünf Pkw-Stellplätze direkt vor dem Eingang
- Sowohl Miete als auch Kauf möglich

Aktuell befinden sich die Räumlichkeiten noch im Ausbauzustand und bieten somit maximale Gestaltungsfreiheit. Verwirklichen Sie Ihre Vision einer perfekt auf Ihre Abläufe abgestimmten Praxis – in zentraler Lage mit besten infrastrukturellen Rahmenbedingungen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Ordination in einem modernen Umfeld und an einem attraktiven Standort zu realisieren.



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorfstraße 32 | 6271 Uderns

Grundfläche	ca. 298 m <sup>2</sup>	Lage	Zentrum
Barrierefrei	ja	Heizung	ZH, Pellets
Beziehbar ab	nach Vereinbarung	HWB	40,60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energieklasse	<b>B</b>
		fGEE	0,66
		fGEE Klasse	<b>A+</b>



### Kosten

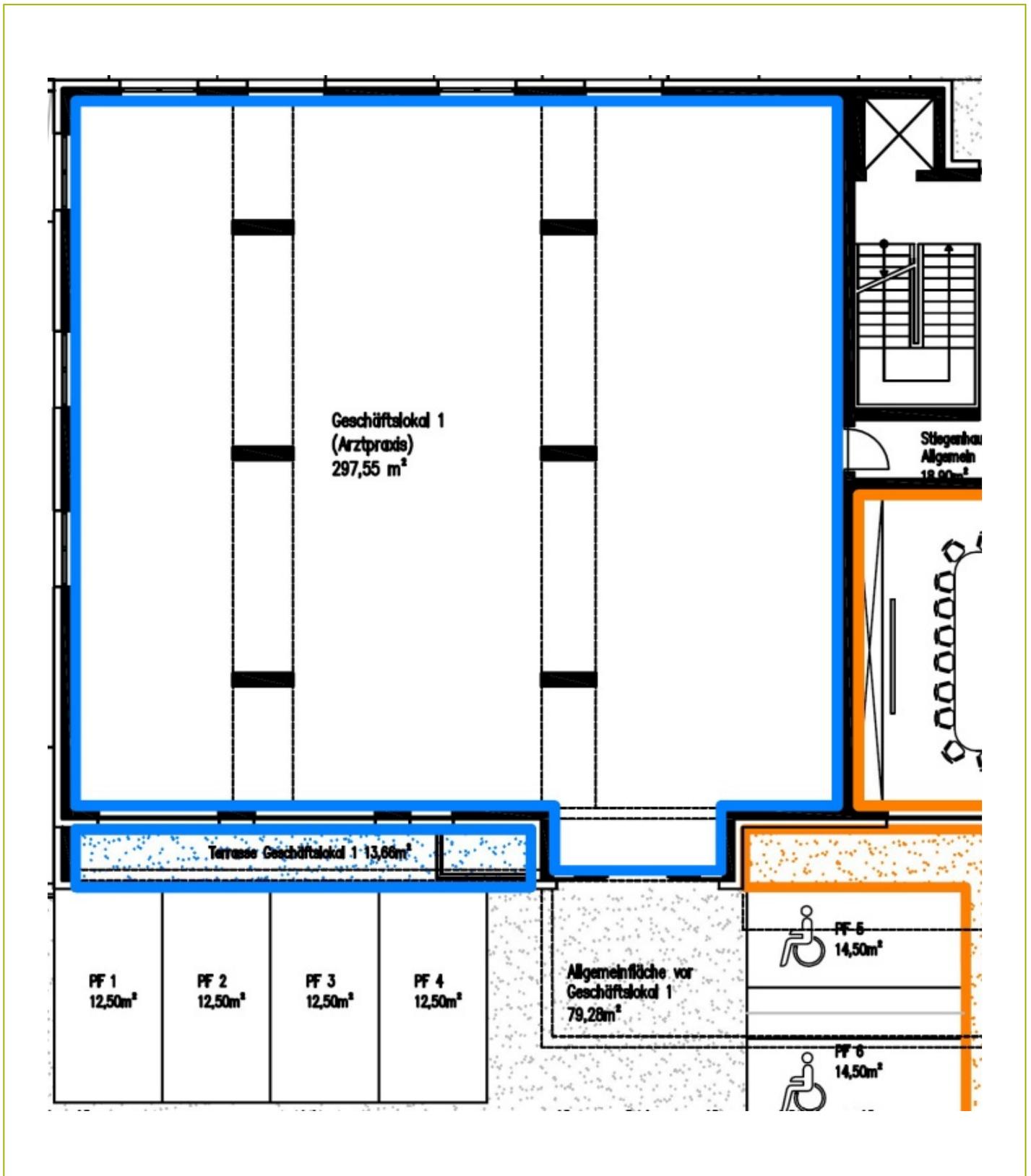
Kaufpreis\* auf Anfrage!

Provision 3,6 % inkl. USt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss