

**Exklusive Gelegenheit im begehrten Gesundheitszentrum
GZ1 - PVZ - Apotheke ... | 170 m² | Erstbezug | flexible
Raumgestaltung möglich**



Objektnummer: 8056/114

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mathilde Beyerknechtstrasse 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3104 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,40 m²
Heizwärmebedarf:	A 17,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	3.346,94 €
Kaltmiete	3.960,38 €
Miete / m²	19,64 €
Betriebskosten:	613,44 €
USt.:	792,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten





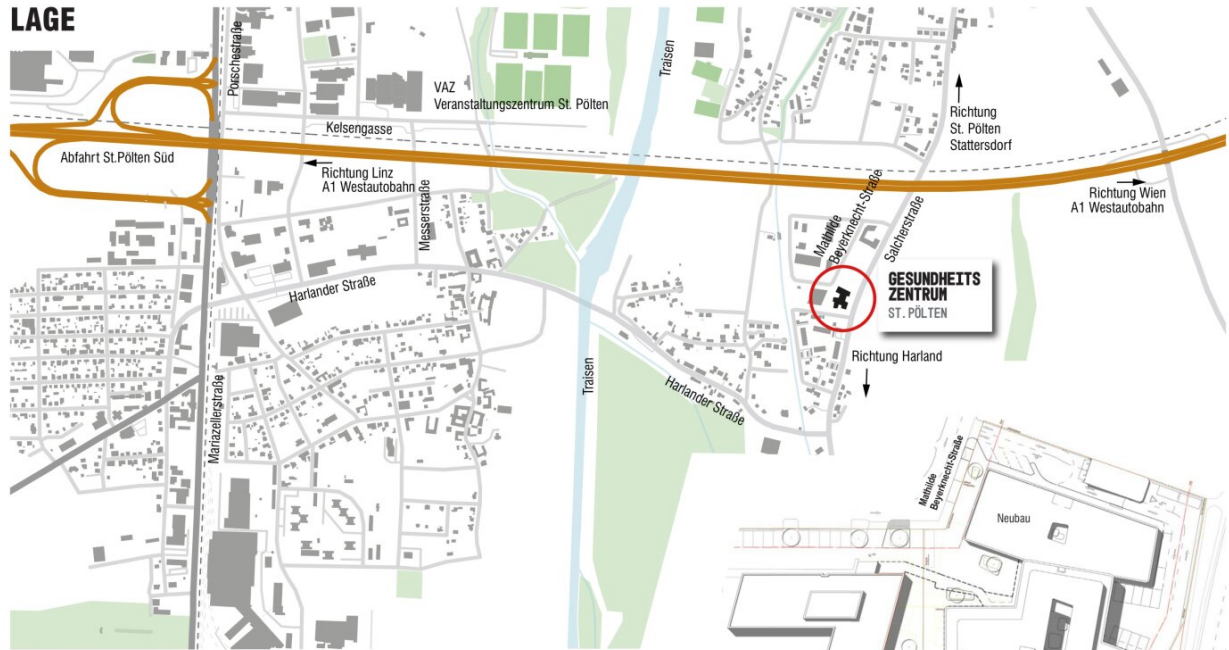




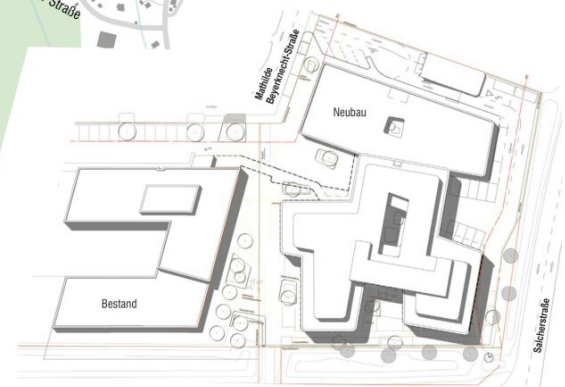




LAGE



GESUNDHEITS ZENTRUM ST. PÖLTEN



PHC PRIMARY
HEALTH
CARE
SERVICE

MO.O.CON

wien * st.pölten

aichberger architektur

MIKROCH MICRO-SCALE

Abbildung 28.01.2021

GESUNDHEITSZENTRUM IM ÜBERBLICK

■ PVZ Primärversorgungszentrum

- Fläche 759 m²
- 800 PatientInnen/Tag
- 10 ÄrztInnen für Allgemeinmedizin
- 3 KinderärztInnen

■ Facharztzentrum

- Fläche 1411 m²
- ca. 1100 PatientInnen/Tag
- 6 bis 8 Kassenordinationen verschiedener Facharztrichtungen

■ Wahlarztzentrum

- Fläche 420 m²
- 150 PatientInnen/Tag
- 20 Wahlarztordinationen verschiedener Fachrichtungen

■ Facharztlabor

- Fläche 2379 m²
- 5000 - 6000 Proben pro Tag
- Klinische Chemie
- Immunologie
- Hämatologie
- Gerinnung
- Blutgruppenserologie
- Allergie und Proteindiagnostik
- Mikrobiologie
- Molekularbiologie
- PCR-Labor

■ Apotheke

- Fläche 303 m²
- 300 BesucherInnen/Tag

■ Seminarzentrum

- Fläche 237 m²
- Fortbildungen, Schulungen, Seminare

■ Geschäft/Facharztpraxis

- Fläche 121 m²

■ Bäckerei

- Fläche 48 m²

■ EDV-IT Dienstleister

- Fläche 124 m²

■ Tiefgarage

- 149 Stellplätze



**GESUNDHEITS
ZENTRUM**
ST. PÖLTEN

PHC PRIMARY
HEALTH
CARE
SERVICE

M.O.O.CON

wien * st.pölten

aichberger architektur zt

MIKOSCH
IMMOBILIEN

Ausgabe 28.01.2021

Auszeichnung für Engagement im Klimaschutz

Gesundheitszentrum St. Pölten

Mathilde Beyerknechtstrasse 9, 3104 St. Pölten, Niederösterreich

geplant von aichberger architektur ZT-GmbH

errichtet von Primary Health Care Service GmbH

Fachplanung: zieritz + partner ZT GmbH (Bauphysik), emc elektromanagement & construction GmbH (Haustechnik), Architekt DI Paul Pfaffenbichler ZT GmbH (Bauleitung)

Die Planung dieses Gebäudes erfolgte gemäß den Kriterien des klimaaktiv Gebäudestandards. Mit **764** von 1.000 möglichen Punkten entspricht es dem österreichischen Qualitätszeichen für nachhaltige Wohn- und Dienstleistungsgebäude

klimaaktiv Silber (Planung).

Beurteilt und bewertet wurden neben der Energieeffizienz die Standort- und Ausführungsqualität, die Qualität der Baustoffe und Konstruktion, sowie zentrale Aspekte zu Komfort und Gesundheit.



Programm-Management klimaaktiv Bauen und Sanieren
Wien, am 22. Juni 2022

Objektbeschreibung

Diese moderne Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Gesundheitszentrum PVZ auf der zweiten Etage und bietet die Möglichkeit, die Räume noch flexibel mittels Trennwänden festzulegen (bis zu 6 Räume möglich, siehe Plan). Mit einer großzügigen Fläche von 170,4 m² ist sie ideal für Unternehmen oder Ärzte, die Wert auf ein professionelles und einladendes Umfeld legen.

Das Gesundheitszentrum 1 genießt mit 1.500 Patienten/Tag eine sehr hohe Besucherfrequenz und ist der größte Primärversorger in Österreich. Direkt im GZ1 befindet sich auch das modernste Labor Österreichs. Unmittelbar in der Nähe entsteht das Gesundheitszentrum 2, wo auch das neue Radiologiezentrum mit Österreichs modernster Radiologietechnik entsteht.

Die Räumlichkeiten sind bereits mit behindertengerechten Sanitäranlagen ausgestattet. Alle Räume sind belüftet, was zu einem angenehmen Raumklima beiträgt.

Dank der großen Fensterfronten wird eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre geschaffen.

Die Beheizung erfolgt mittels Wasser-Wasser-Wärmepumpe (Deckenheizung/Kühlung).

Ein besonderes Plus dieser Immobilie sind die Tiefgaragen Stellplätze, die Ihnen und Ihren Kunden jederzeit ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Es besteht die Möglichkeit Dauerparkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Die exzellente Verkehrsanbindung durch den LUP Stadtbus St. Pölten unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Direkt im Gebäude befinden sich auch das PVZ Primärversorgungszentrum, ein Facharztzentrum, ein Wahlarztzentrum, ein Facharztlabor, eine Apotheke, ein Seminarzentrum, ein EDV-IT Dienstleister und eine Cafè/Bäckerei, die den Arbeitsalltag zusätzlich bereichern.

Mit ihrer zentralen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der erstklassigen Infrastruktur ist diese Immobilie der perfekte Standort für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Key facts:

- *Erstbezug*
- *Zentrale Lage*

- *Öffentlich gut erreichbar*
- *Barrierefrei (Aufzug)*
- *Tiefgarage*
- *Optimal geeignet für Büro oder Praxis*
- *Räume mittels Trennwänden flexibel gestaltbar*
- 170,4 m²
- Behindertengerecht

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei der Realisierung Ihrer beruflichen Pläne zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.350m
 Apotheke <50m
 Klinik <50m
 Krankenhaus <4.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.025m
 Kindergarten <1.125m
 Universität <4.400m
 Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <900m

Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <3.300m

Sonstige

Bank <1.275m
Geldautomat <1.275m
Polizei <1.475m
Post <1.650m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <1.225m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap