



# MedPoint Steyr

FÄRBERGASSE 3  
4400 STEYR



## VORSORGE UND NACHHALTIGKEIT

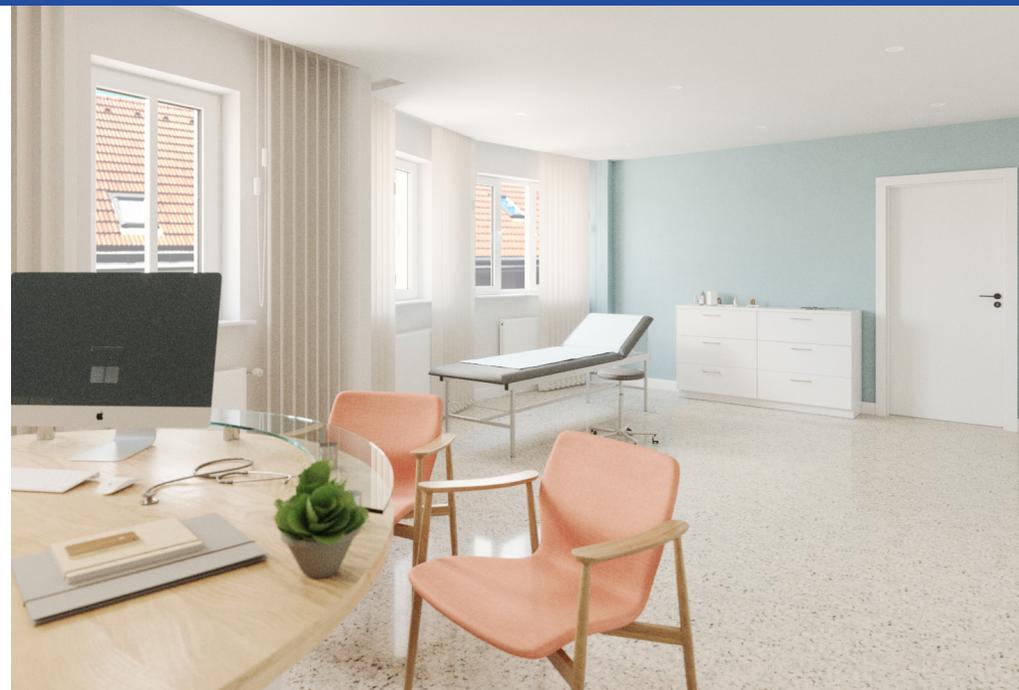
Das MedPoint Steyr vereint medizinische Kompetenz mit einer umfassenden Gesundheitsvorsorge und dient der Stärkung des niedergelassenen Bereichs. Fachübergreifende Praxisgemeinschaften bieten den PatientInnen einen komfortablen Arztbesuch, vor allem durch Weg- und Zeiterparnis. Durch abgestimmte Werbung kann eine effiziente Vermarktung des Produkts „medizinische Dienstleistung“ erfolgen. Die PatientInnen werden umfangreich informiert, eine gemeinsame Anmeldung und Personalbereitstellung für den administrativen Bereich entlasten die ÄrztInnen.

Die Ordinationsgrößen im MedPoint Steyr liegen zwischen 45 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup> und sind flexibel gestaltbar. Im Erdgeschoß ist ein Empfang mit Warte-

bereich und behindertengerechter WC-Anlage vorgesehen, im Untergeschoß befinden sich Lagerflächen.

Eine ebenerdige Eingangssituation sowie ein komfortabler Lift mit rollstuhlgerechter Ausstattung sichern die behindertengerechte Infrastruktur. Die einzelnen Ordinationen werden mit einem Bodenbelag gemäß der Hygieneverordnung, Sanitäreinrichtungen und Klimaanlage ausgestattet. Die baulichen und hygienischen Anforderungen für Ordinationen werden umfassend berücksichtigt.

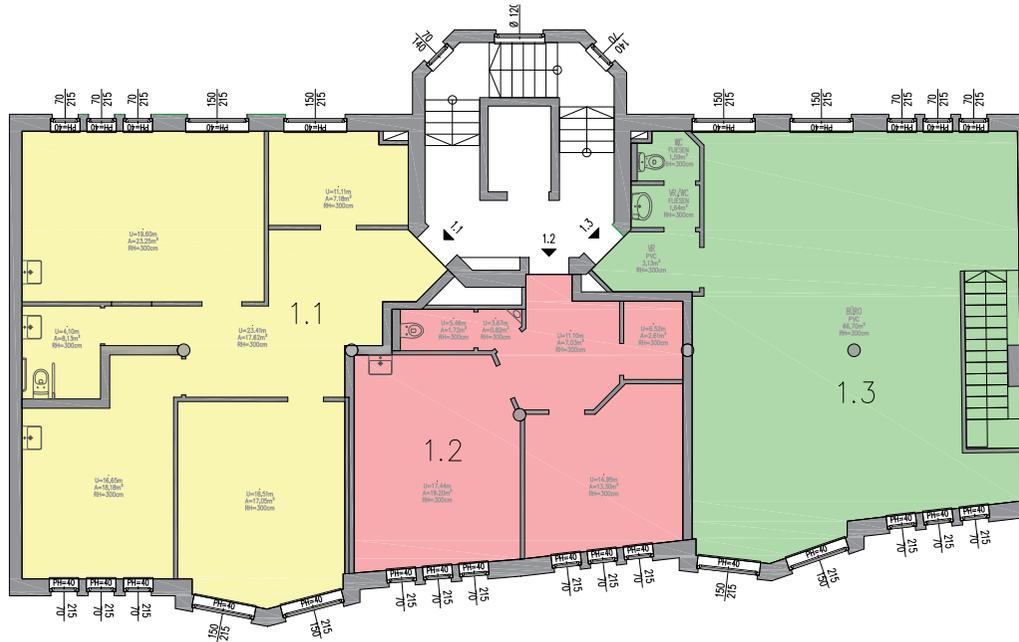
Die beiden im Erdgeschoß befindlichen Geschäftsflächen mit Lagermöglichkeit im Keller ermöglichen den ergänzenden Verkauf von medizinischen Produkten.



## Facts and Figures

- variable Ordinationsgrößen zwischen 45 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>
- bis ca. 1.120 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Bodenbeläge gemäß Hygiene VO in Behandlungsräumen
- Sanitäreinrichtungen in den Ordinationen
- Klimaanlage in den Aufenthaltsräumen
- behindertengerechte Infrastruktur
- intuitives Leitsystem
- Fullservice-Empfang im Erdgeschoß
- HWB 64,6 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,51

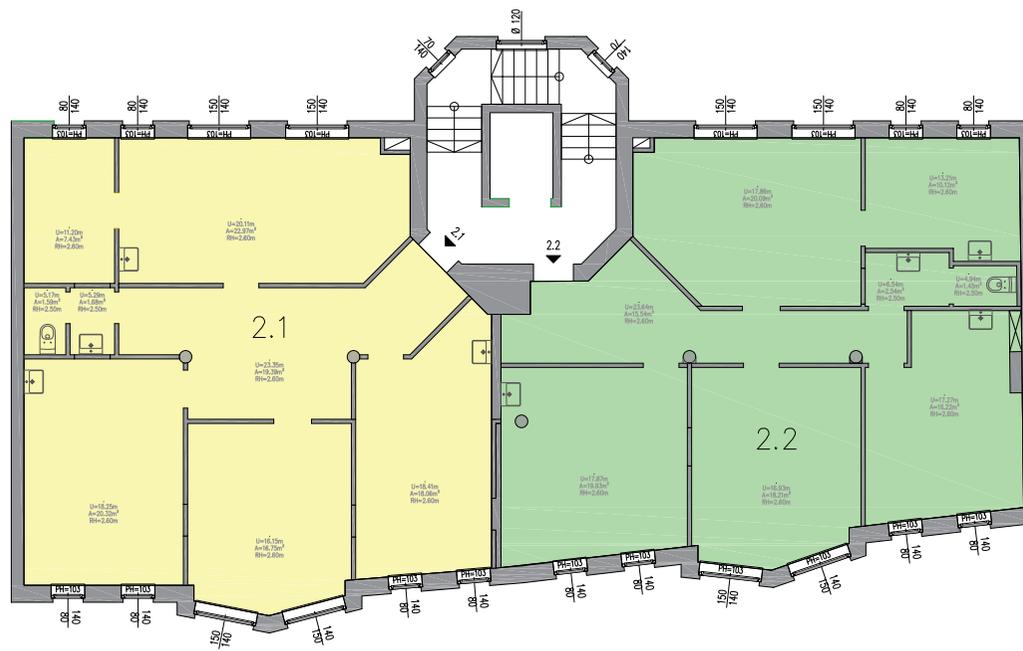




### 1. OG

Top	Fläche ca.
Top 1.1	91 m <sup>2</sup>
Top 1.2	45 m <sup>2</sup>
Top 1.3	73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>209 m<sup>2</sup></b>

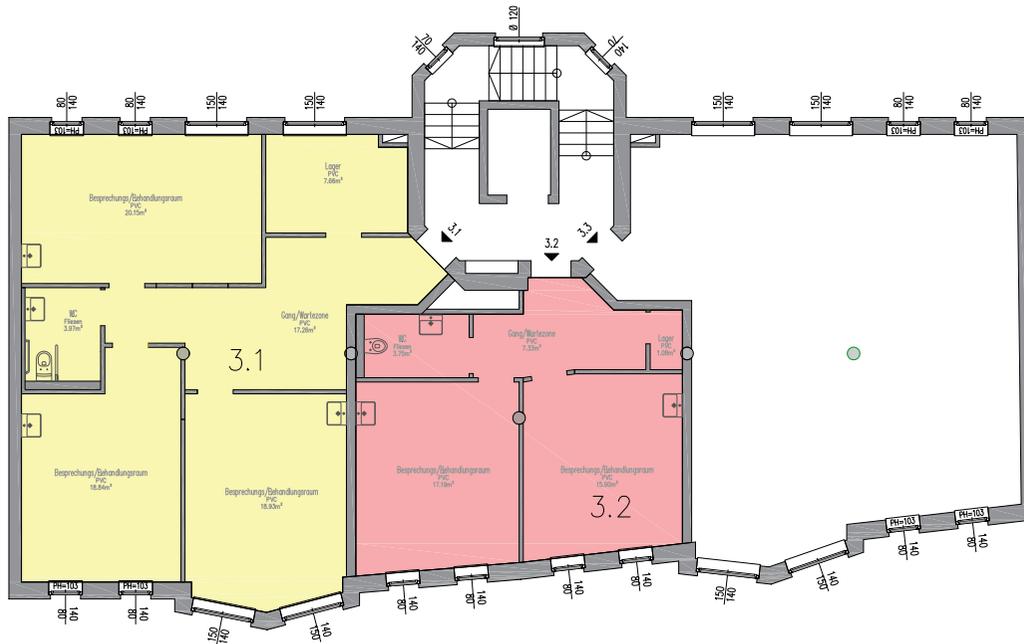
Alle Angaben sind circa-Werte.  
 HWB 71 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,51



### 2. OG

Top	Fläche ca.
Top 2.1	108 m <sup>2</sup>
Top 2.2	104 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>212 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind circa-Werte.  
 HWB 71 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,51



### 3. OG

Top	Fläche ca.
Top 3.1	87 m <sup>2</sup>
Top 3.2	45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>132 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind circa-Werte.  
 HWB 71 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,51

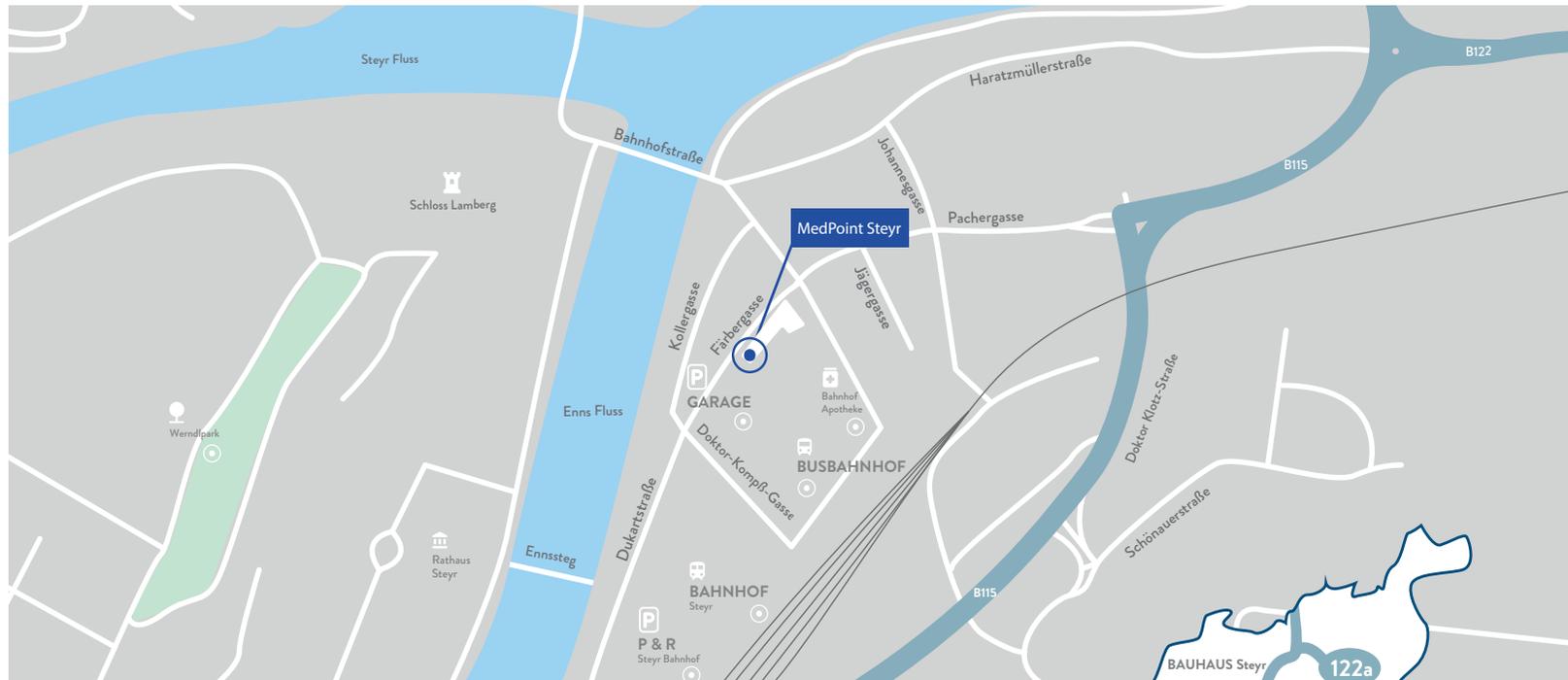


Alle Visualisierungen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar. In den Ordinationen werden Einrichtung und Beleuchtung nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

## HERVORRAGENDE ERREICHBARKEIT

Das MedPoint Steyr befindet sich im Zentrum von Steyr. Mit der Nähe zum Bahnhof und zum Busterminal zeichnet es sich einerseits durch eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel als auch an

den Individualverkehr aus. Das höherrangige Straßennetz ist schnell erreicht. Parkmöglichkeiten bieten die 100 m entfernte Stadtplatzgarage sowie die Park&Ride Anlage.



### ÖFFENTLICHER VERKEHR

**Bahnhof Steyr**  
ÖBB Regional Express  
Schnellbahn Linie S1

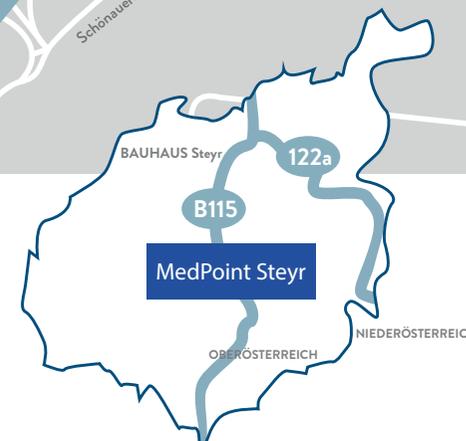
**Autobus**  
Stadtbuslinien 1-9

### INDIVIDUALVERKEHR

**Auto**  
B115, B122, B42 und B309  
A1 Anschlussstellen Haag und Enns

### INFRASTRUKTUR

**Ums Eck**  
Tiefgarage  
Bahnhof  
Park&Ride  
Busterminal  
Bahnhof-Apotheke  
Cafés, Bäckereien/Restaurant  
Banken



### KONTAKT

RI Realinvest GmbH  
Kreitnergasse 5  
A 1160 Wien, Österreich

T +43 (1) 81 79 127  
F +43 (1) 81 79 127-12  
E [vermietung@immohold-ag.at](mailto:vermietung@immohold-ag.at)

[www.immohold-ag.at](http://www.immohold-ag.at)

*A company of*

