

**PI**



# **PRAXIS / BÜRO IM GESUNDHEITS-CAMPUS**

**BLUDENZ □ OBDORFWEG 1**

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch

# Beschreibung

BLUDENZ □ OBDORFWEG 1

Im Süden Vorarlbergs, in der Alpenstadt Bludenz, werden auf dem Areal der ehemaligen „Gassner Villa“, einer Liegenschaft mit ca. 4.500 m<sup>2</sup> ein Gesundheits-Campus errichtet. Der geplante Campus befindet sich in sehr gut erschlossener und zentraler Lage mit einer modernen, offenen Architektur. Ausreichend Parkmöglichkeiten in einer großzügigen Tiefgarage und auf den oberirdischen Parkplätzen sowie die parkähnliche Grünfläche vor der repräsentativen Villa runden das stimmige Konzept ab. Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die Altstadt von Bludenz. Weiters befinden sich in unmittelbarer Umgebung: das Landeskrankenhaus Bludenz (600m/8 Gehminuten), das Seniorenheim (600m/8 Gehmin.), die BH Bludenz (500m/7 Gehmin.), das Rathaus (600m/8 Gehmin.), der Postplatz (600m/8 Gehmin.) sowie der Bahnhof (900m/12 Gehmin.).

Durch das großzügige Einzugsgebiet ist mit einem dementsprechendem Patientenzulauf zu rechnen. Das bevorzugte Einzugsgebiet ist der Bezirk Bludenz, der aus den Regionen Klostertal, Montafon, Brandertal, Walsertal und Walgau besteht und 29 Gemeinden beinhaltet. Auf dieser Fläche von knapp 50% von Vorarlberg leben ca. 64.000 Menschen.

Auf Basis eines sehr hohen gebäudetechnischen Standards mit dementsprechendem Raumklima soll es Ärztinnen und Ärzten, sowie anderen Berufsgruppen der Gesundheit die Möglichkeit geben, ihren Beruf bestmöglich auszuüben, sowie von Kooperationen und interdisziplinärem Arbeiten zu profitieren. Innovative Gesundheitslösungen benötigen optimale Rahmenbedingungen – und dies wird auf dem Areal der ehemaligen Gassner Villa entstehen.

## DATEN

- Liegenschaft im Süden Vorarlbergs
- zwei Neubauten und die bestehende Villa
- Tiefgarage verbindet die drei Gebäude
- Nutzfläche ca. 70 m<sup>2</sup>
- flexible und moderne Einteilung
- kontrollierte Be- und Entlüftung, Kühlung
- Suche von interprofessionellen Partnern
- Unterstützung in Planung und Umsetzung
- Netzwerkvermittlung
- Veranstaltungsräumlichkeiten
- Kinderbetreuung
- Vertragsdauer ab fünf Jahren
- Fertigstellung geplant: Ende 2025

## MONATS-MIETE

ab € 16,50/m<sup>2</sup> netto zuzüglich MWSt.  
je nach Ausstattung

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 3,-/m<sup>2</sup> netto

## NEBENKOSTEN

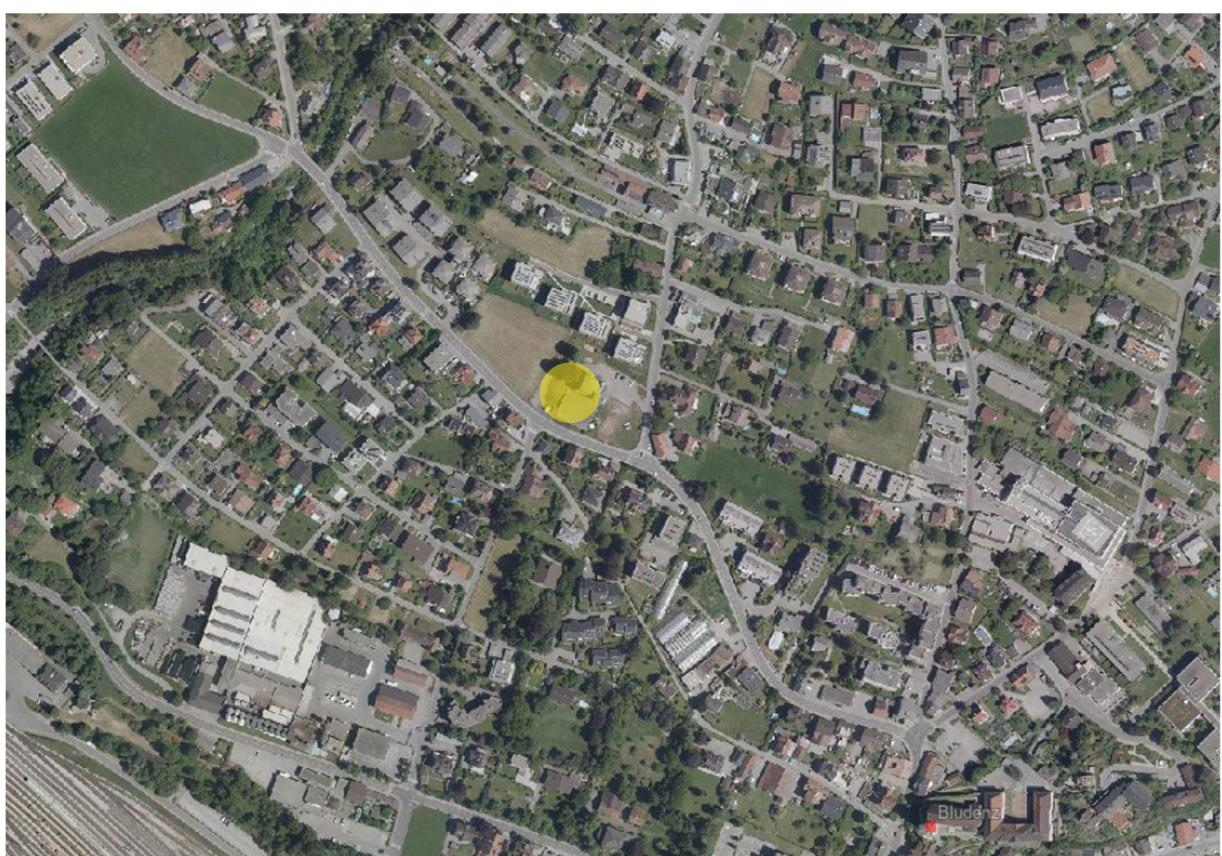
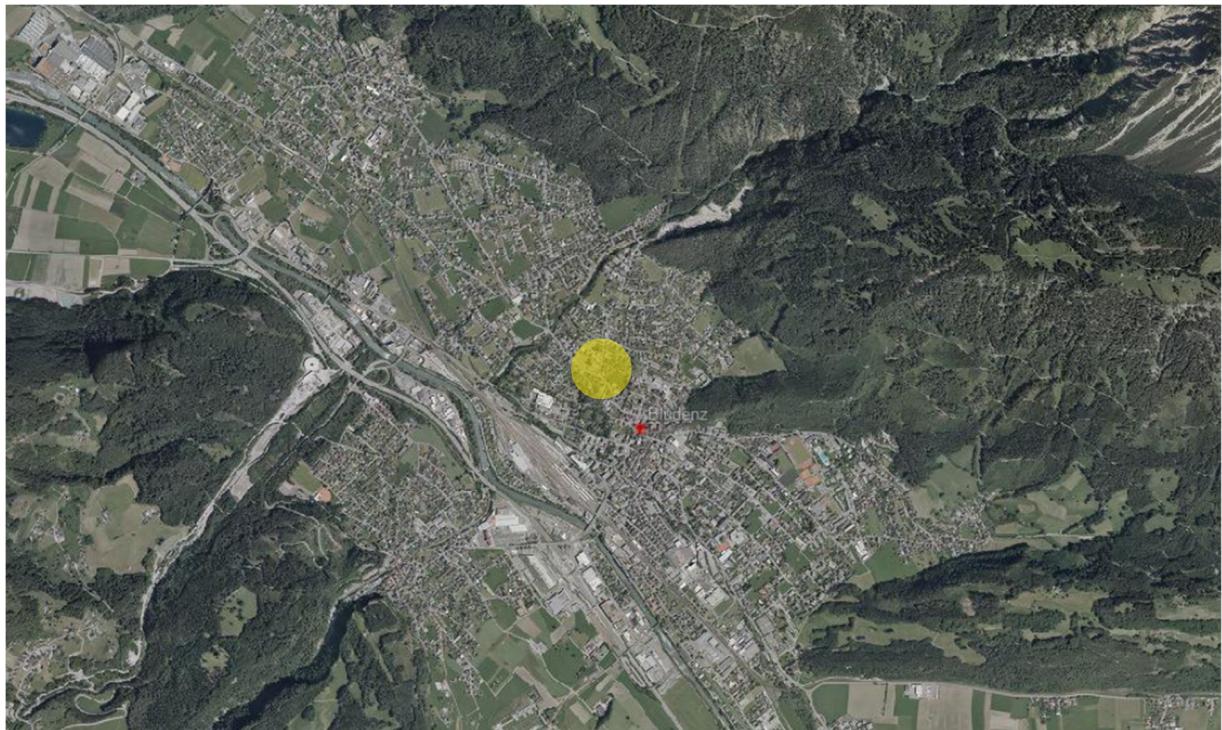
- Kaution
- Rechtsgeschäftsgebühr
- keine Vermittlungsprovision
- keine Vertragserrichtungskosten

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

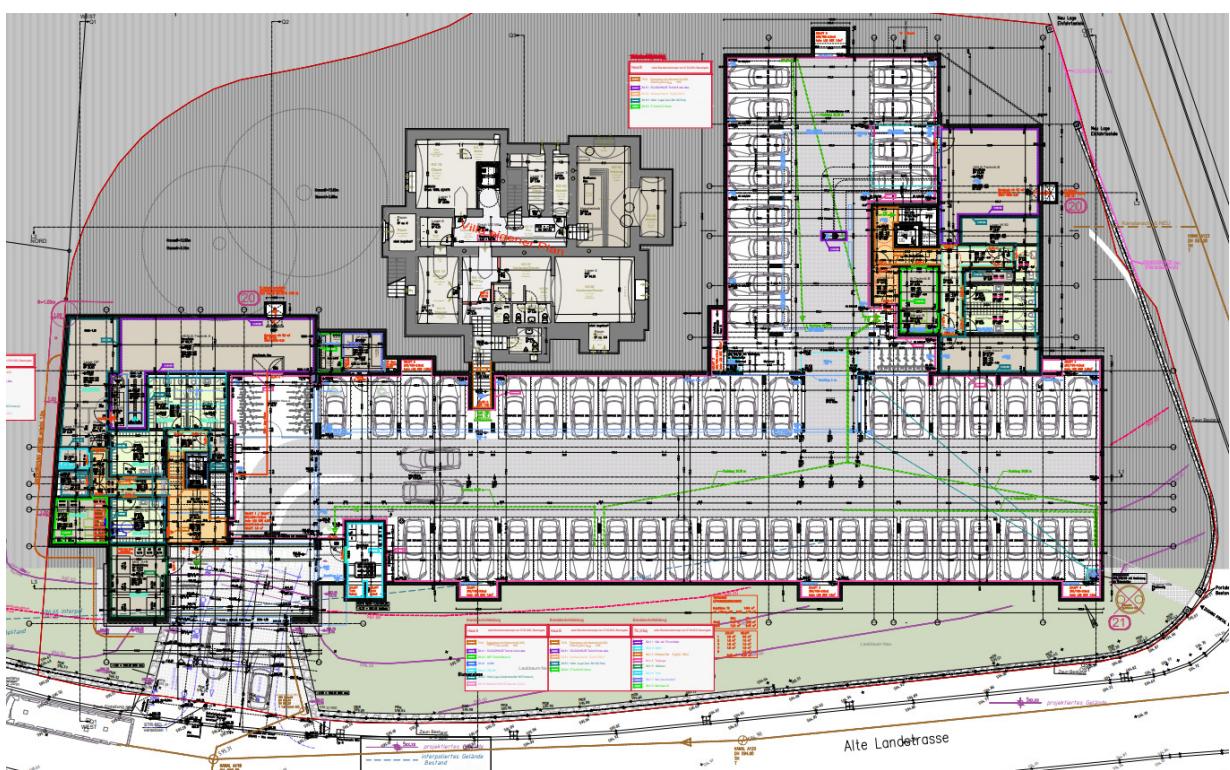
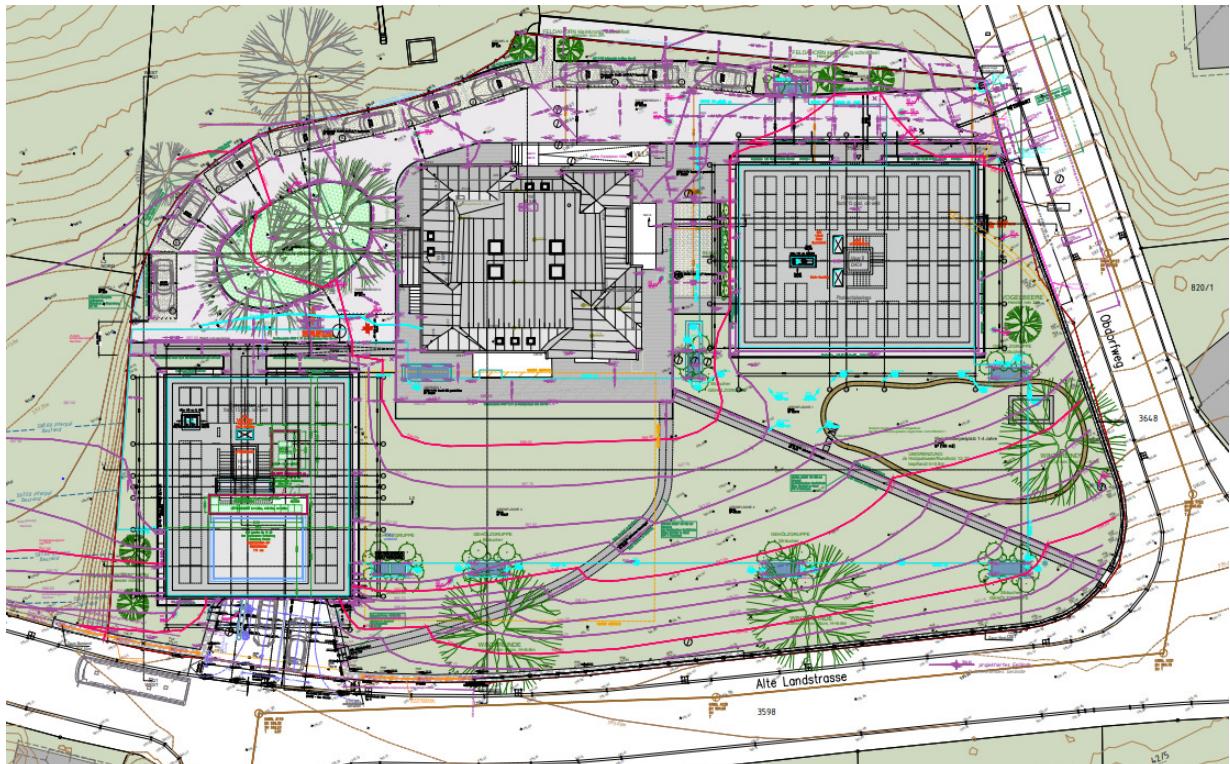
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

**PI**

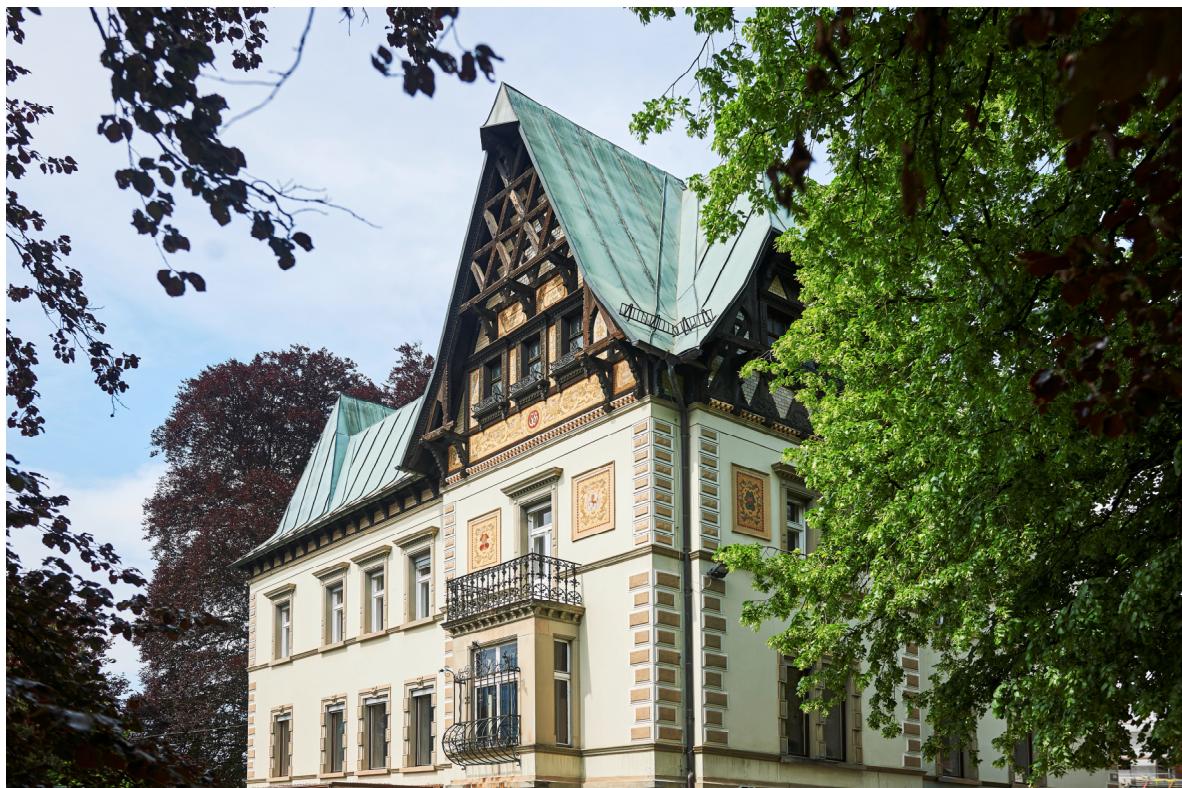
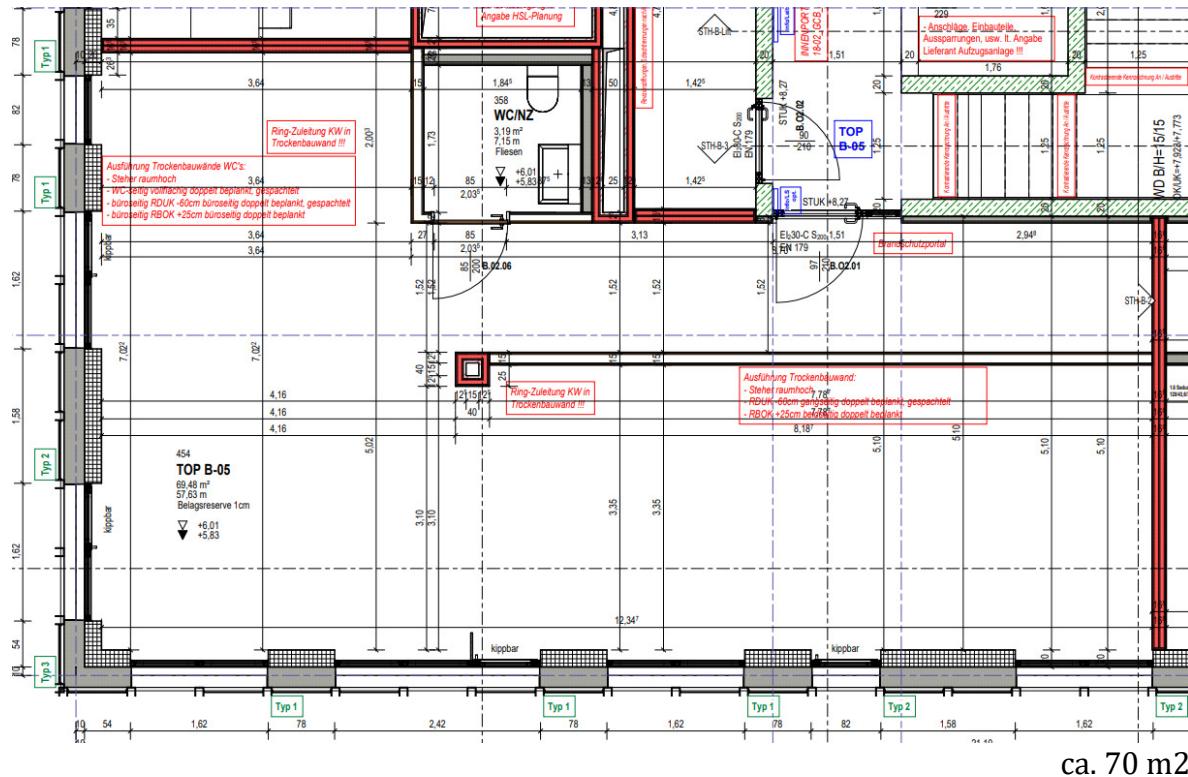


---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)