

MaxMED Gesundheitszentrum
Maximilianstraße 49-51
3100 St. Pölten



MaxMED



BARTOSEK



**Wir gestalten Orte,
wo Mensch und Gesundheit
eins werden.**



MaxMED – Gesundheit findet Stadt!

Standort & Lage

Die BARTOSEK Medical GmbH errichtet ein Gesundheitszentrum für Ärzte verschiedener Fachrichtungen im Erdgeschoss der Wohnhausanlage in der Maximilianstraße 49-51 zwischen dem Hauptbahnhof und dem Universitätsklinikum.

Profitieren Sie von den Vorteilen des zentralen Standortes, an dem Ärzte verschiedener Fachrichtungen in unmittelbarer Nähe zu Ihren Patienten kooperieren.

Das gut durchdachte Raum- und Funktionsprogramm entspricht den höchsten medizinischen Anforderungen und ist in mehrere flexible Einheiten gegliedert.



Der Gesundheitsstandort zeichnet sich auch durch seine exzellente Verkehrslage und öffentliche Anbindung aus. Unweit gibt es drei Bushaltestellen mit mehreren Buslinien. Der Bahnhof St. Pölten befindet sich in Gehweite.

In unmittelbarer Nähe zum Standort sind bereits dem Gesundheitswesen verbundene Dienstleister angesiedelt:

-  Medizinische Kosmetik ca. 30 m (1 Min)
-  Gesundheit Maximilianstraße ca. 100 m (1 Min)
-  2 Bandagisten ca. 150 m (2 Min)
-  Lebens.Med Zentrum ca. 250 m (3 Min)
-  Hyppolyt Apotheke ca. 300 m (3 Min)
-  Optiker Höfer ca. 350 m (4 Min)
-  Universitätsklinikum St. Pölten ca. 350 m (4 Min)
-  Center Apotheke ca. 400 m (5 Min)



MaxMED Gesundheitszentrum St. Pölten, © GS Visuals GmbH

Für ein neues Zeitalter der Gesundheit

-  640 m² PHC-geeignete Ordinationsfläche
-  Einzelordinationen mit flexiblen Grundrissen von 88 m², 92 m² und 138 m² mit einer Gesamtfläche von ca. 1.480 m²
-  Design und Hygiene sind hier kein Widerspruch
-  Hauptbahnhof und Universitätsklinikum in unmittelbarer Nähe
-  durchgängige Barrierefreiheit



MaxMED Gesundheitszentrum St. Pölten, © GS Visuals GmbH



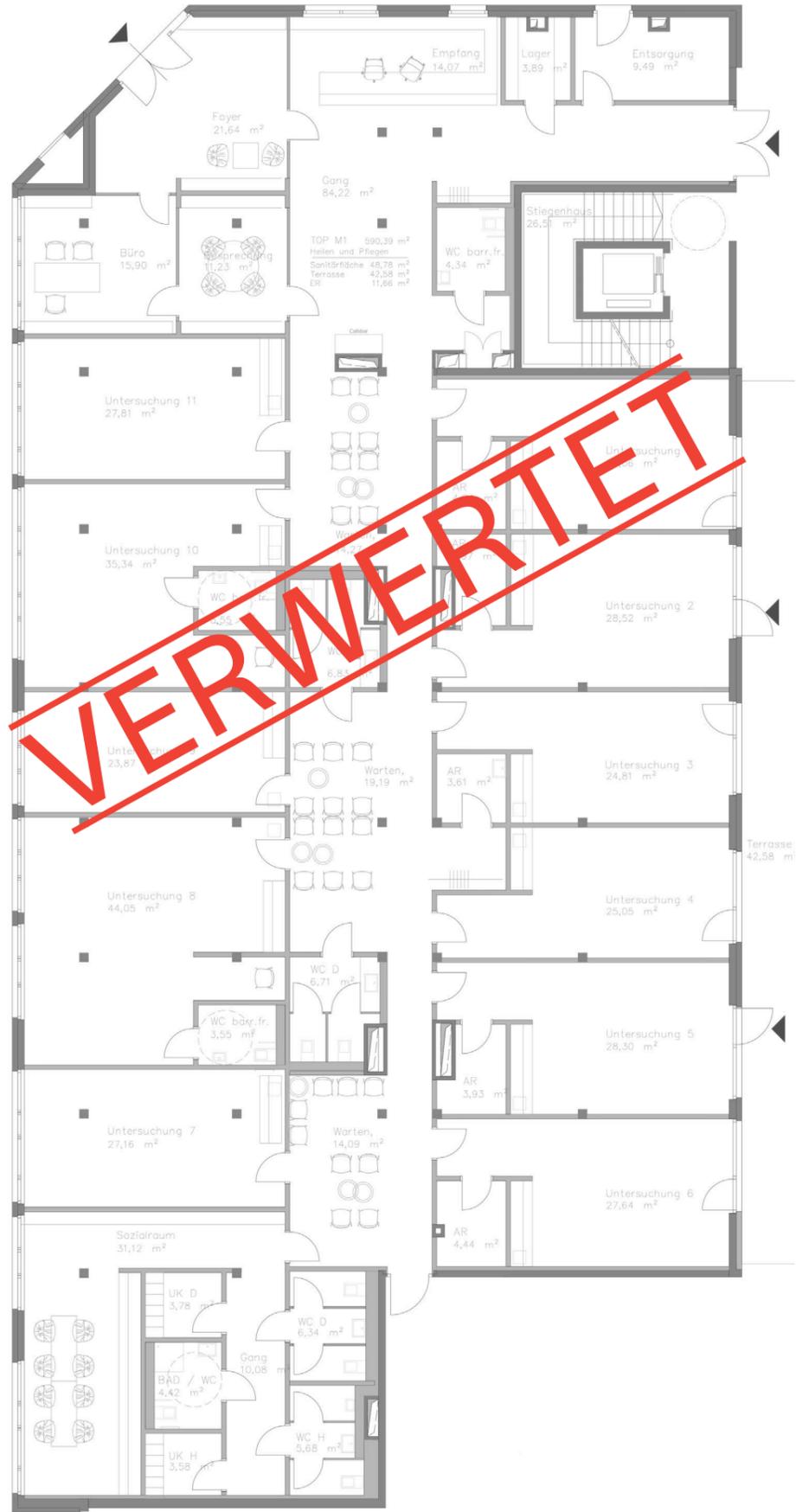
MaxMED Gesundheitszentrum St. Pölten, © GS Visuals GmbH

**Wir sind Ideengeber und Umsetzer
und bieten 360° Lösungen für das
Gesundheitswesen der Zukunft.**



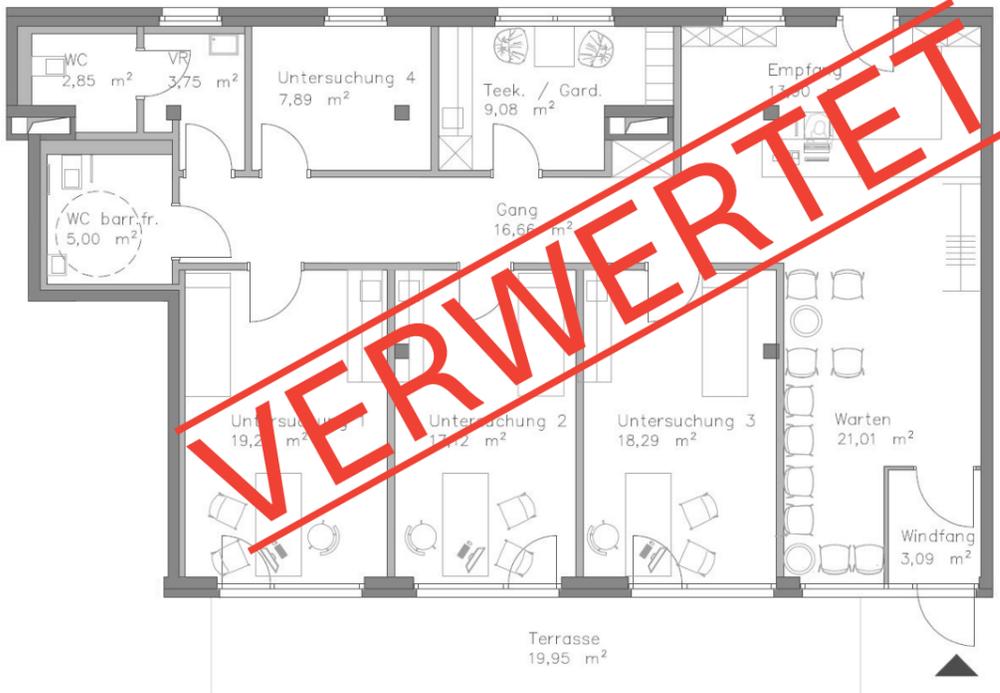
Ordination 01

Shell & Core-Fläche: 677,80 m², Terrasse: 42,58 m², Lager: 11,66 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 639,17 m²



Ordination 02

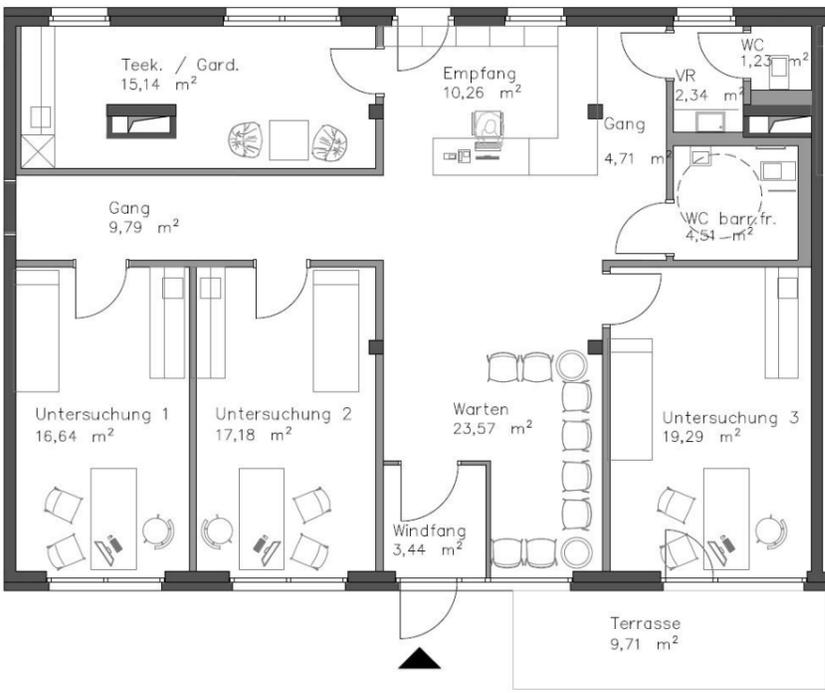
Shell & Core-Fläche: 146,96 m², Terrasse: 19,95 m², Lager: 6,82 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 137,85 m²



VERWERTET

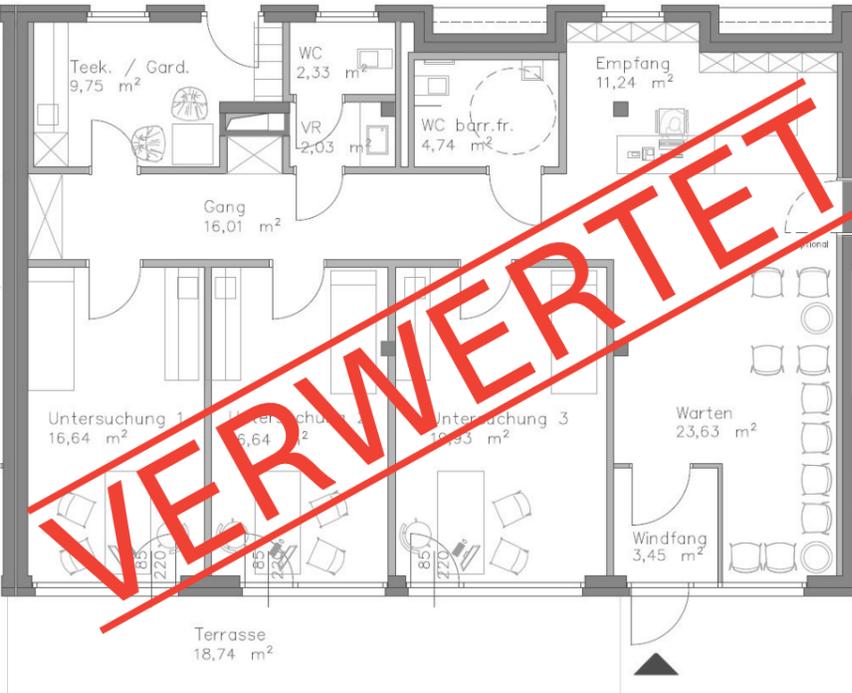
Ordination 04

Shell & Core-Fläche: 135,11 m², Terrasse: 9,71 m², Lager: 4,98 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 128,10 m²



Ordination 03

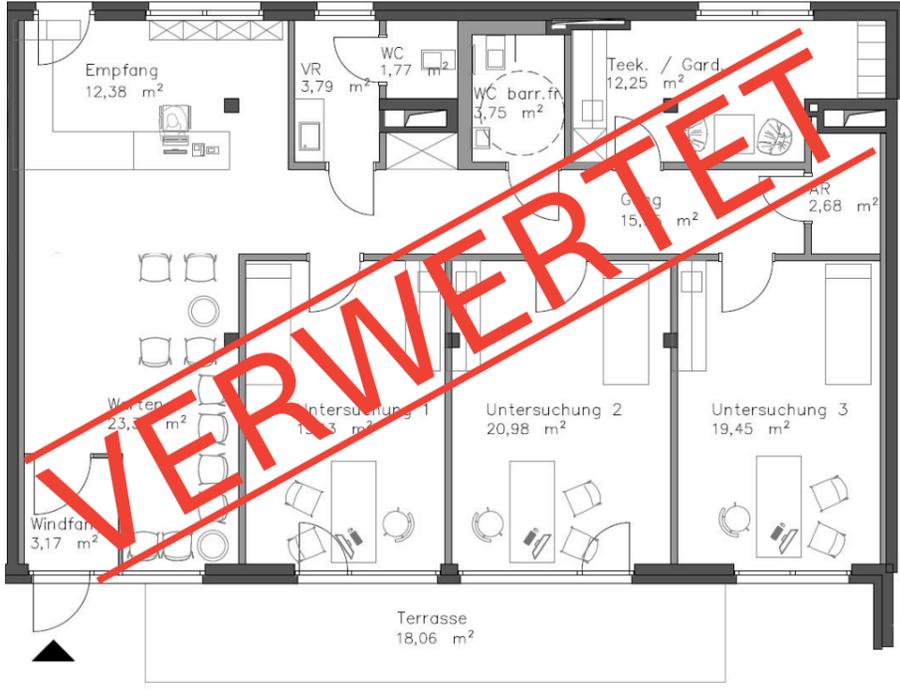
Shell & Core-Fläche: 134,62 m², Terrasse: 18,74 m², Lager: 9,53 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 126,39 m²



VERWERTET

Ordination 05

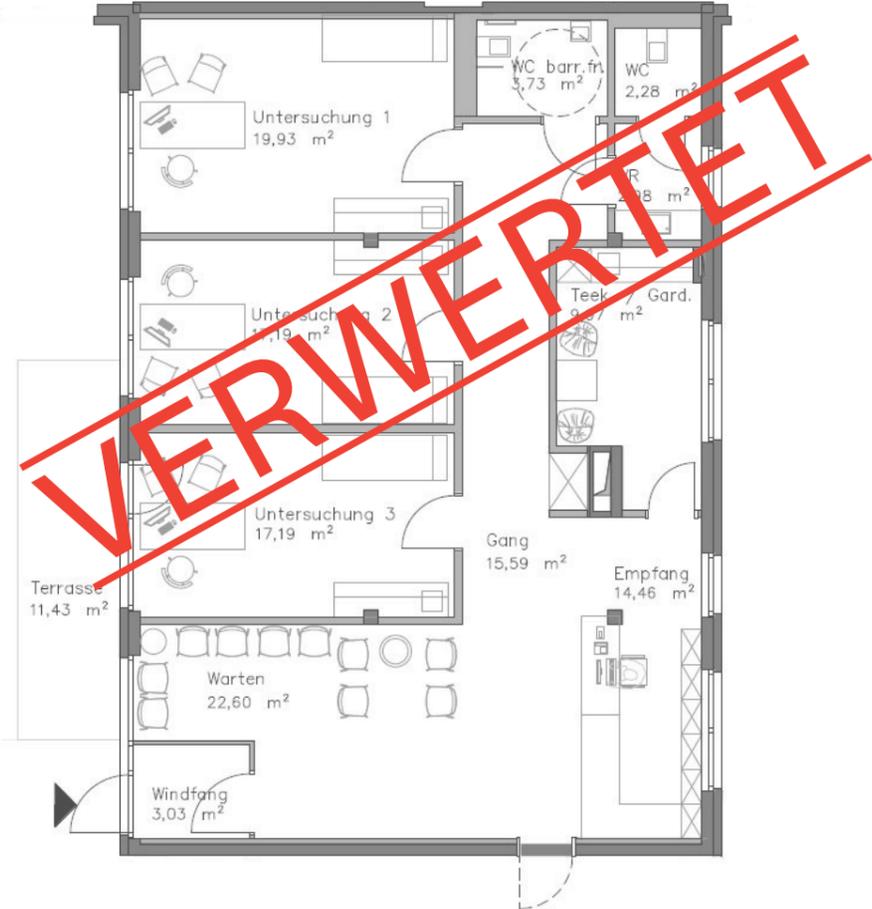
Shell & Core-Fläche: 147,11 m², Terrasse: 18,06 m², Lager: 5,34 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 138,63 m²



VERWERTET

Ordination 06

Shell & Core-Fläche: 137,38 m², Terrasse: 11,43 m², Lager: 5,40 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 128,95 m²



Ordination 07

Shell & Core-Fläche: 98,43 m², Terrasse: 11,29 m², Lager: 5,51 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 92,79 m²



Ordination 08

Shell & Core-Fläche: 91,93 m², Terrasse: 9,45 m², Lager: 4,98 m²
 Beispielgrundriss mit möglicher Flächenaufteilung - ca. 88,03 m²



Dieses Dokument wurde als Grundlage von bestimmten Daten und Fakten, die eine oder mehrere Transaktionen der BARTOSEK betreffen, zusammengefasst. Nichts von dem hier Dargelegten begründet ein Verkaufsangebot. Obgleich BARTOSEK sich keiner Ungenauigkeit und falscher Darstellung in Bezug auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen bewusst ist, werden keine Garantien oder Zusicherungen in Bezug auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der selbigen Informationen und Aussagen gemacht. Potenzielle Investoren haben im Hinblick auf ihre Investitionsentscheidungen eigenen Recherchen zu vertrauen.

Bei nicht-historischen Aussagen in diesem Dokument, handelt es sich um prognostizierte Aussagen, die auf Erwartungen beruhen und dementsprechend Abweichungen auf Grund von Ungewissheiten und Unvorhersehbarkeiten unterliegen. Die prognostizierten Ereignisse und Entwicklungen, die in diesem Dokument dargestellt werden, können komplett ausbleiben oder ihr Verlauf entsprechend abweichen. Die historischen Daten, die in diesem Dokument wiedergegeben sind, sind bis dato aktuell. BARTOSEK lehnt jegliche Verpflichtungen ab die hier wiedergegebenen Daten zu aktualisieren, unabhängig davon ob es sich bei den Daten um historische oder prognostizierte handelt.

Die Verfügbarkeit dieses Dokuments oder jeder darauf folgenden Information soll nicht als rechtsgeschäftsähnlich oder als Vertragsgrundlage oder in einer sonstigen Form als verpflichtend gegenüber dem Empfänger des Dokumentes oder eines Dritten verstanden werden. BARTOSEK schließt jegliche Haftung aus vorvertraglichem Schuldverhältnis (culpa in contrahendo) ebenso wie aus etwaigen anderen verschuldensabhängigen Ansprüchen, soweit gesetzlich zulässig, aus.

Bitte beachten Sie, dass BARTOSEK sich das Recht vorbehält (I) mit Kaufinteressenten präsentierte Konditionen und Vereinbarungen und ähnliche potentielle Transaktionen zu besprechen, (II) Transaktionen mit einzelnen Parteien oder gleichzeitig mit mehreren interessierten Investoren zu verhandeln, (III) Prozesse und Verhandlungen jederzeit zu beenden (IV) jederzeit eine Vereinbarung mit einem interessierten Investor zu treffen, unabhängig von den Preisen und Konditionen, die von den übrigen Investoren gemacht werden, und (V) alle oder einzelne unverbindliche Angebote, endgültige und bindende Angebote und andere Vorschläge nach seinem alleinigen Ermessen abzulehnen. Die hier von BARTOSEK dargestellten Verfahrensabläufe und Voraussetzungen sind bindend für sämtliche angebotslegende Parteien.

© BARTOSEK Medical GmbH 2025

Rufen Sie uns an!

Wir geben Gesundheit ein Zuhause.
Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches
Erstgespräch zu Ihrem neuen Praxis Standort.

Thomas Schwab
Tel: +43 1 961 06 00 25
thomas.schwab@bartosek.com

BARTOSEK Medical GmbH
Vorlaufstraße 5/I A-1010 Wien

Mo – Do: 9:00-17:00 Uhr
Fr: 9:00-13:00 Uhr

+43 1 961 06 00
office@bartosek.com

V.5.2 - 20.03.2025