

**Ordination gegenüber Privatklinik Döbling I BE PART OF
IT - MedBase19 I U4 + U6 I 25,5m² Ordinationsraum mit
Dusche!**



Objektnummer: 14296

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Bürofläche:	25,50 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	841,00 €
Kaltmiete	841,00 €
Miete / m²	9,34 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



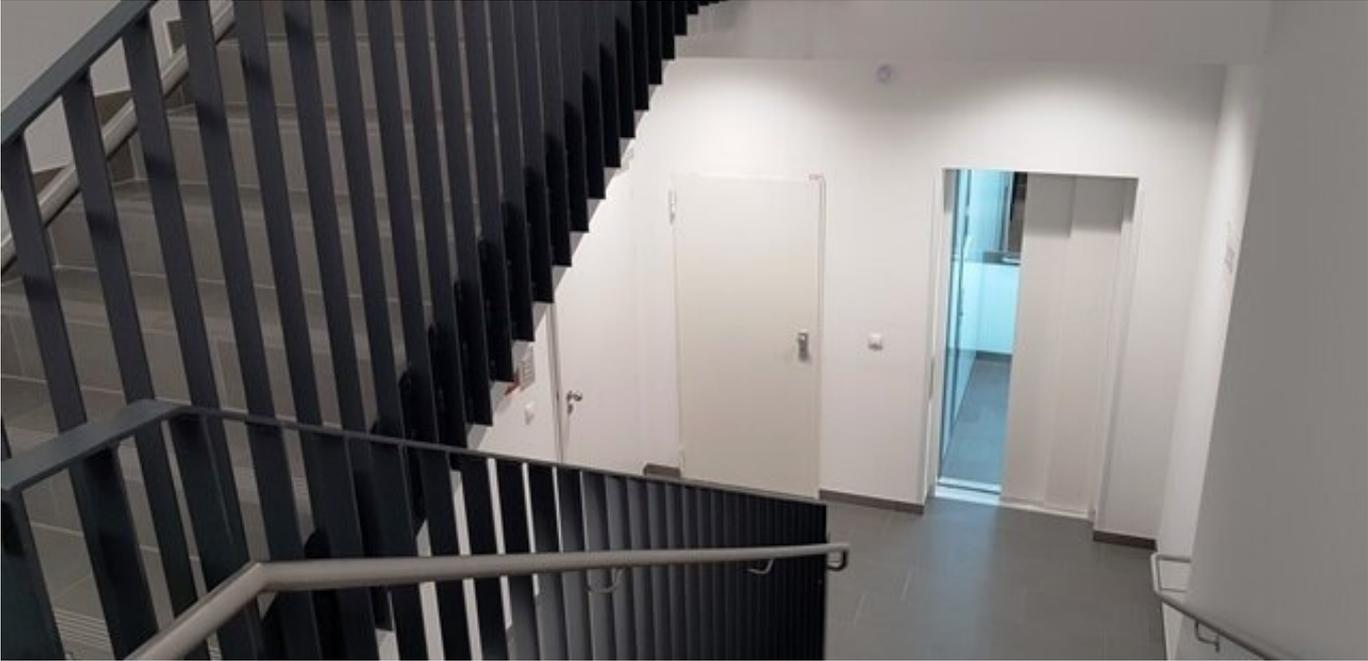
Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 676 842 055 100
H +43 676 842 055 100

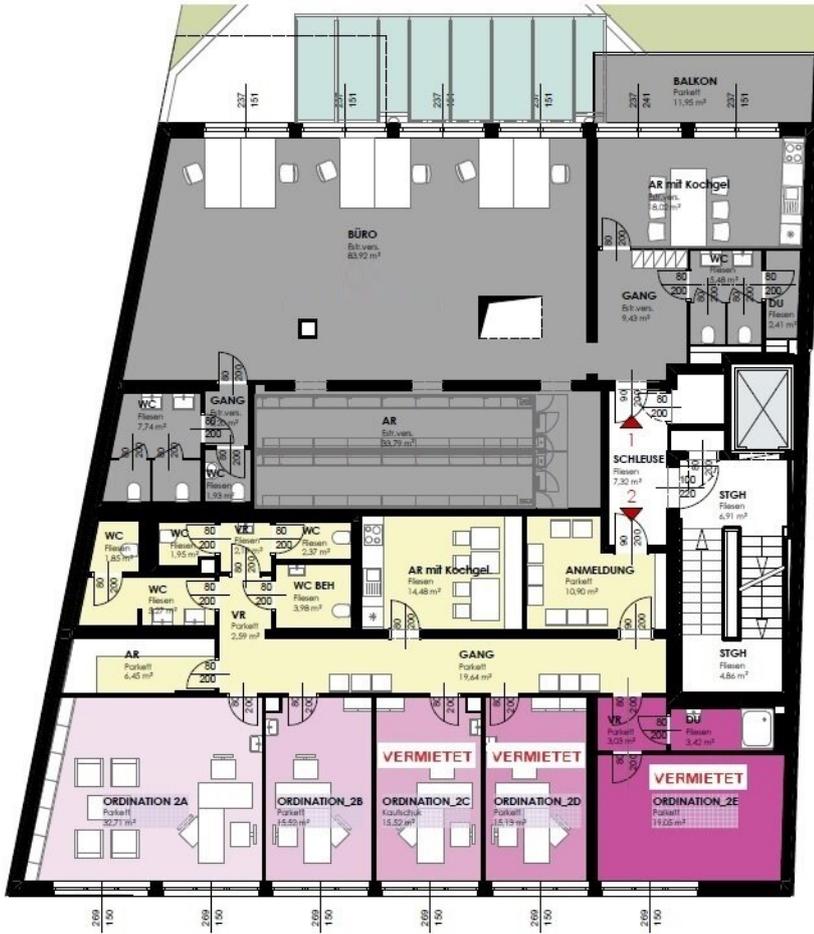






Blickrichtung Viadukt

HEILIGENSTÄDTERSTR. 38
ÄRZTEZENTRUM



Blickrichtung Privatklinik Döbling

TOP 1	NFL:	164,92 m ²
	BALKON:	11,95 m ²

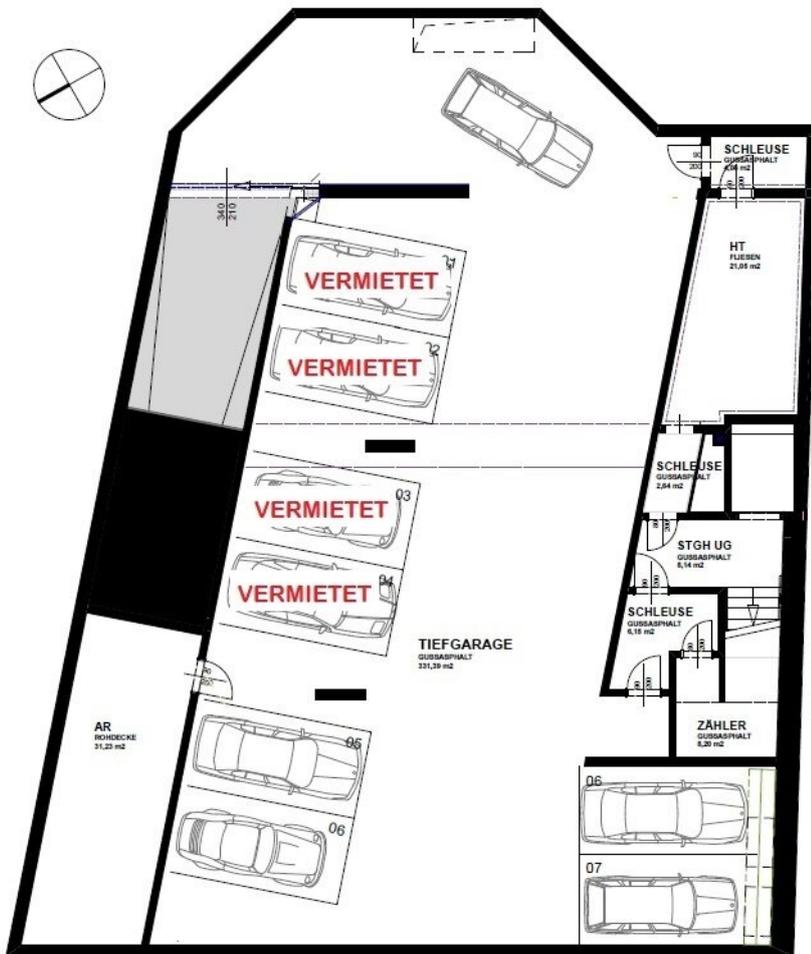
TOP 2		
TOP 2A		32,17 m ²
TOP 2B		15,52 m ²
TOP 2C		15,52 m ²
TOP 2D		15,13 m ²
TOP 2E		25,50 m ²
TOP 2 ALLGEMEIN		71,67 m ²
	NFL:	175,52 m ²

ALLGEMEINE BEREICHE

STGH:	11,77 m ²
ALLG. BEREICHE:	7,32 m ²

GESAMT

VERM. FLÄCHE:	340,44 m ²
BALKON:	11,95 m ²



ALLGEMEINE BEREICHE

STGH:	8,14 m ²
GARAGE:	331,39 m ²
ALLG.BEREICHE:	73,35 m ²

GESAMT

FLÄCHE:	412,88 m ²
---------	-----------------------

Objektbeschreibung

Diese Ordinationseinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 25,50m² befindet sich im 1. OG mit Blickrichtung Privatklinik Döbling. Dreifachverglasungen und Klimaanlage verhindern Beeinträchtigungen durch Lärm von Außen. Diese Mieteinheit besteht aus einem Ordinationsraum und einem Waschraum mit Dusche und Waschbecken. Im Mietpreis ist die Mitnutzung

der angrenzenden Allgemeinräume (Warteraum, Teeküche mit Aufenthaltsraum und die Sanitäranlagen)

inkludiert. Diese Allgemeinräume stehen gesamt 5 Mietern zur Verfügung und werden gemeinschaftlich genutzt.

Fussbodenheizung, Klimaanlage, elektr. Außenraffstores und vieles mehr schaffen Wohlfühlambiente bei Patienten und Personal. Die Raumhöhe beträgt im Durchschnitt 2,70 m.

Die Gesamtkosten - Nettomiete + Betriebskosten + Heizung + Klima + belaufen sich auf ca. 1.070,-- monatlich (exkl. USt)

Momentan der einzig verfügbare Raum! Das Ordinationshaus MedBase19 ist bis auf diese hier angebotene Raumeinheit voll belegt!

Auf gesamt 5 Ebenen und ca. 1.900m² Fläche entstand vor ca. 5 Jahren ein medizinisches Zentrum,

das neue MEDBASE19! Ärzten, Chirurgen und Institutionen aus dem Gesundheitswesen können wir Mietflächen

nahezu jeden Ausmaßes und individuell angepasst anbieten. Die äußerst repräsentative Lage, des im 19. Wiener

Gemeindebezirk und direkt an der Heiligenstädter Straße liegenden medizinischen Zentrums, garantiert eine hohe

Frequenz und beste Patienten Zielgruppen! Direkt gegenüber der Privatklinik Döbling, nur 4 Gehminuten von der U4/U6

Station Spittelau und Straßenbahnhaltestelle D entfernt, und in unmittelbarer Umgebung zahlreicher Betriebe und

Büros.

Die Mietverhältnisse können unter der steuerrechtlichen Voraussetzung auch „unecht Steuerbefreit“ geschlossen werden!

Die Mietflächen werden bezugsfertig, ohne Einrichtung und medizinische Ausstattung übergeben. **Unbefristete Hauptmiete!**

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 98 kWh/m²a, welcher der Klasse C entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap