

**Ärztehaus -Ihre neue Praxis auf Wunsch individuell
gestaltbar von 200m² bis 1.600m² möglich**



Objektnummer: 382

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Bürofläche:	300,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.100,00 €
Kaltmiete	4.700,00 €
Miete / m²	13,67 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	940,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

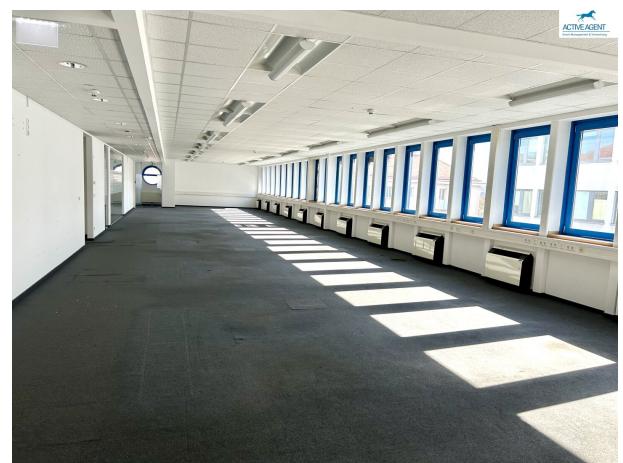
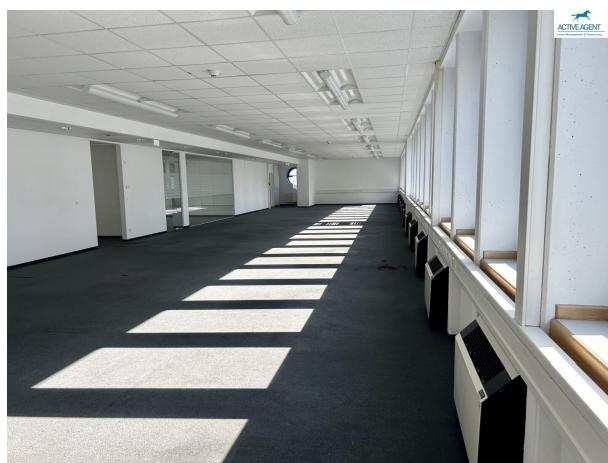


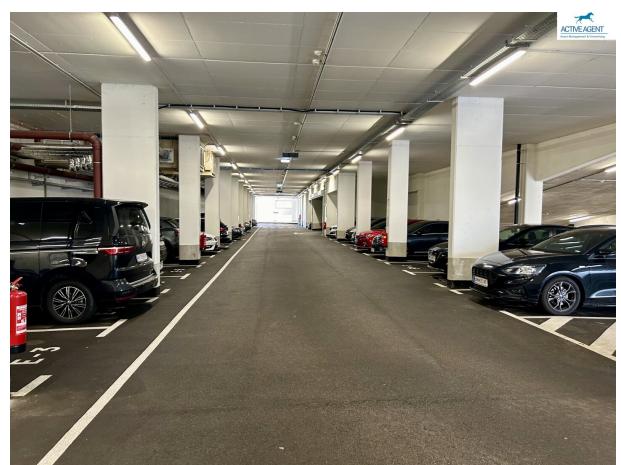
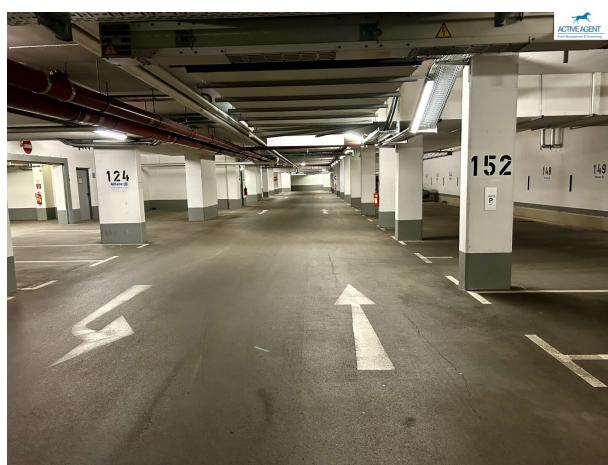
Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95









Objektbeschreibung

Ideal für Unternehmen im Gesundheitsbereich/Ärzte - Neben dem PSD und einem neuen Primärversorgungszentrum können wir Ihnen Ihre neuen Praxis/Büroflächen herstellen.

Wir können Ihnen hier Ihr Top Büro/Praxis/Schauraum anbieten von 250 bis 1.600m² (z.b: 507m²; 537m²; 327m²...). Natürlich alles gut gekühlt mit aussenliegendem Sonnenschutz, Kühlung, abgehängter Decke, Doppelboden...um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Küche, Toilette, Boden, Decke, Wände...Räume können nach Wunsch gestaltet werden.

Die Einheiten sind zentral über einen Erschliessungskern gelegen und barrierefrei über 2 Lifte oder Stiegenhaus erschlossen.

Ihre Vorteile:

- - Helle, freundliche und moderne Büroräume
- - Hochwertige Ausstattung mit Doppelboden und abgehängter Decke frei gestaltbar
- - Angenehme Kühlung und zusätzliche aussen liegender Sonnenschutz sorgen für ein gutes Büroclima
- - Kabelkanäle und Serverraum
- - Breite bequeme Parkplätze im Hof direkt vor dem Objekt oder überdacht in der Garage

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95 (Philipp Mayer) und stehen Ihnen für Besichtigungen und Rückfragen zur Verfügung.

Noch verfügbare Einheiten:

Stockwerk	Fläche
2	538,00
2	507,00

3	727,00
4	183,00
4	265,00
4	335,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap