Büro/Ordination/Praxis in Gerasdorf bei Wien zu mieten



Objektnummer: 5354/2021458

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	50,16 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 44,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

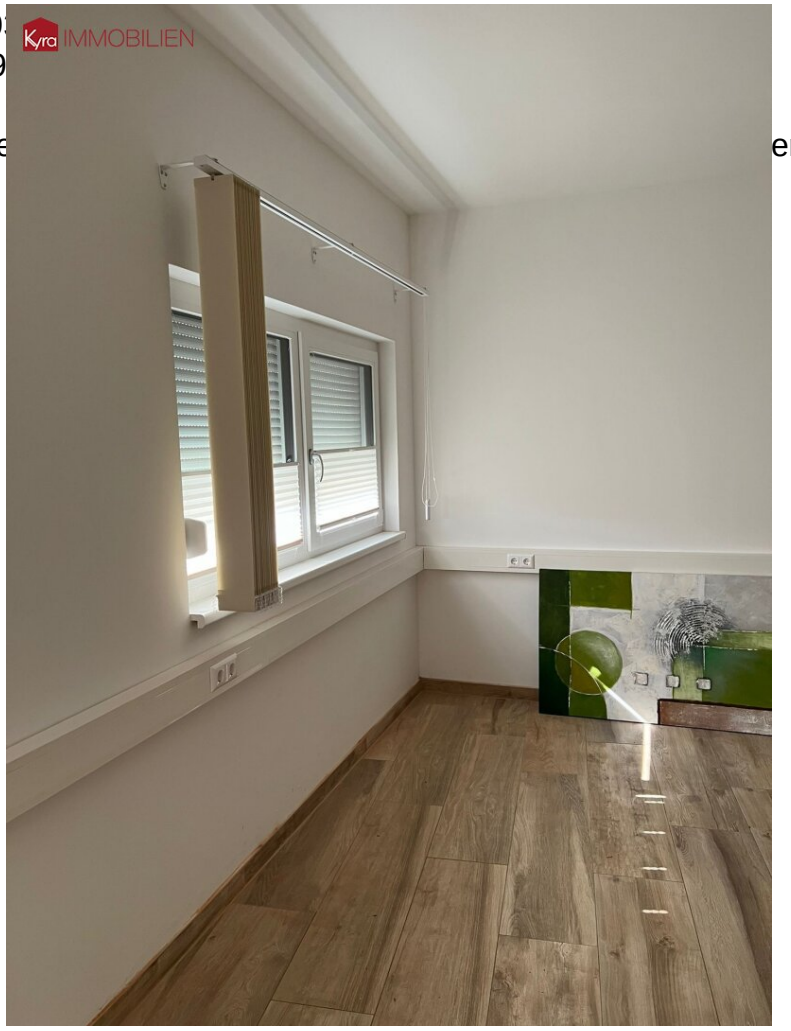


Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

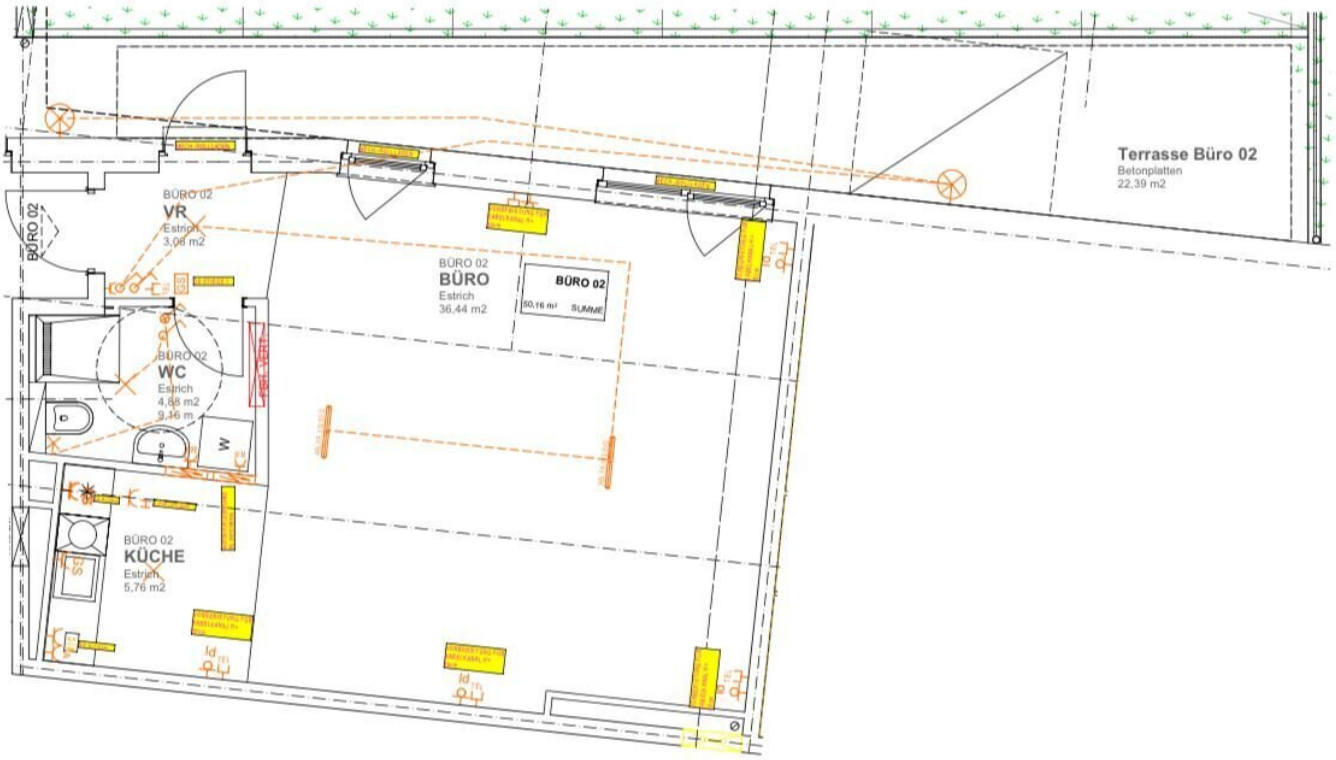
T + 43 664 201 94 9
H + 43 664 201 94 9

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





Kyra IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine ca. **50 m²** große **Gewerbefläche** in **Gerasdorf bei Wien**.

Das **gepflegte Objekt** Baujahr 2019 gliedert sich in:

Vorraum, WC, große **Ordinationsfläche (ca. 36 m²)** mit Ausgang auf die **Süd-Terrasse (ca. 22 m²)** und eine **moderne Einbau-Küche**.

Ideal ist diese Liegenschaft für eine **Ordination** oder **Praxis für Therapeuten** - ein Orthopäde befindet sich im Haus.

Zu der Praxis können auch **Parkplätze** angemietet werden (**je € 60,- inkl. BK**)

Gerasdorf bei Wien befindet sich nur **wenige Kilometer** von der nördlichen Wiener Stadtgrenze entfernt und verfügt eine **sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schule** usw.)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap