

**UNBEFRISTET | 4m Raumhöhe | Top Lage | 11 Zimmer**



**Objektnummer: 7311/555**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.101,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	501,36 €
<b>USt.:</b>	820,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.764,90 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



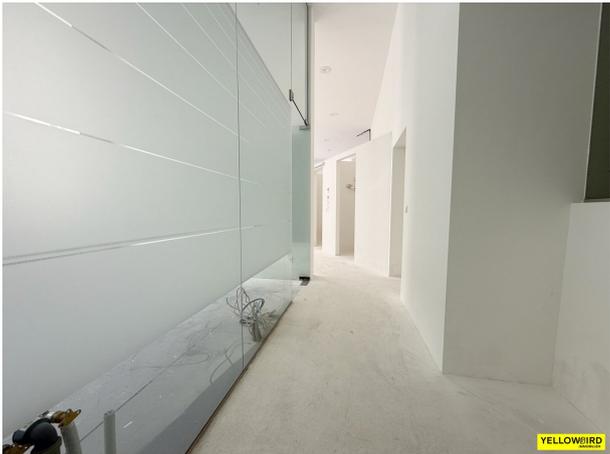
**Emilio Stoisser**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

T +436764088880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



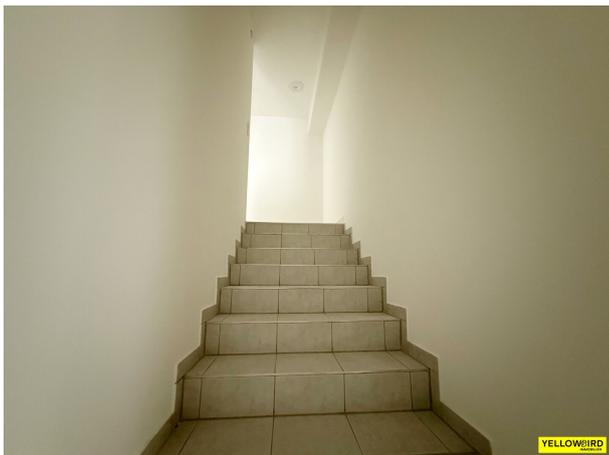
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

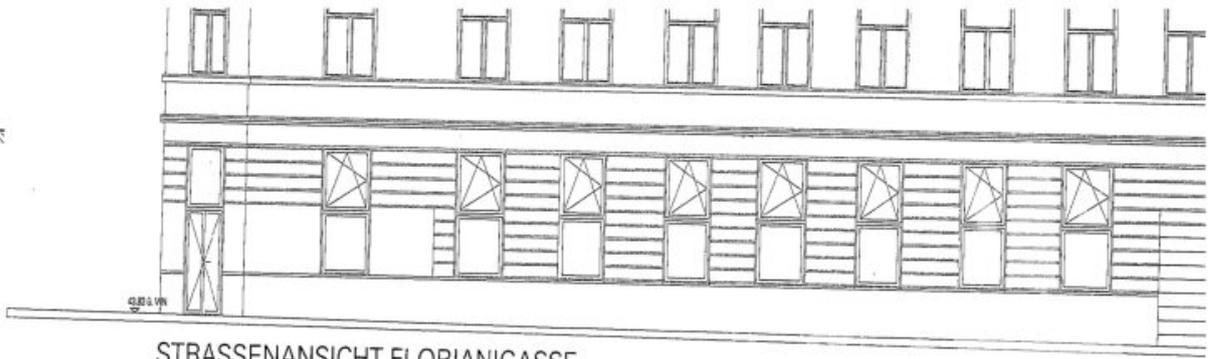


**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

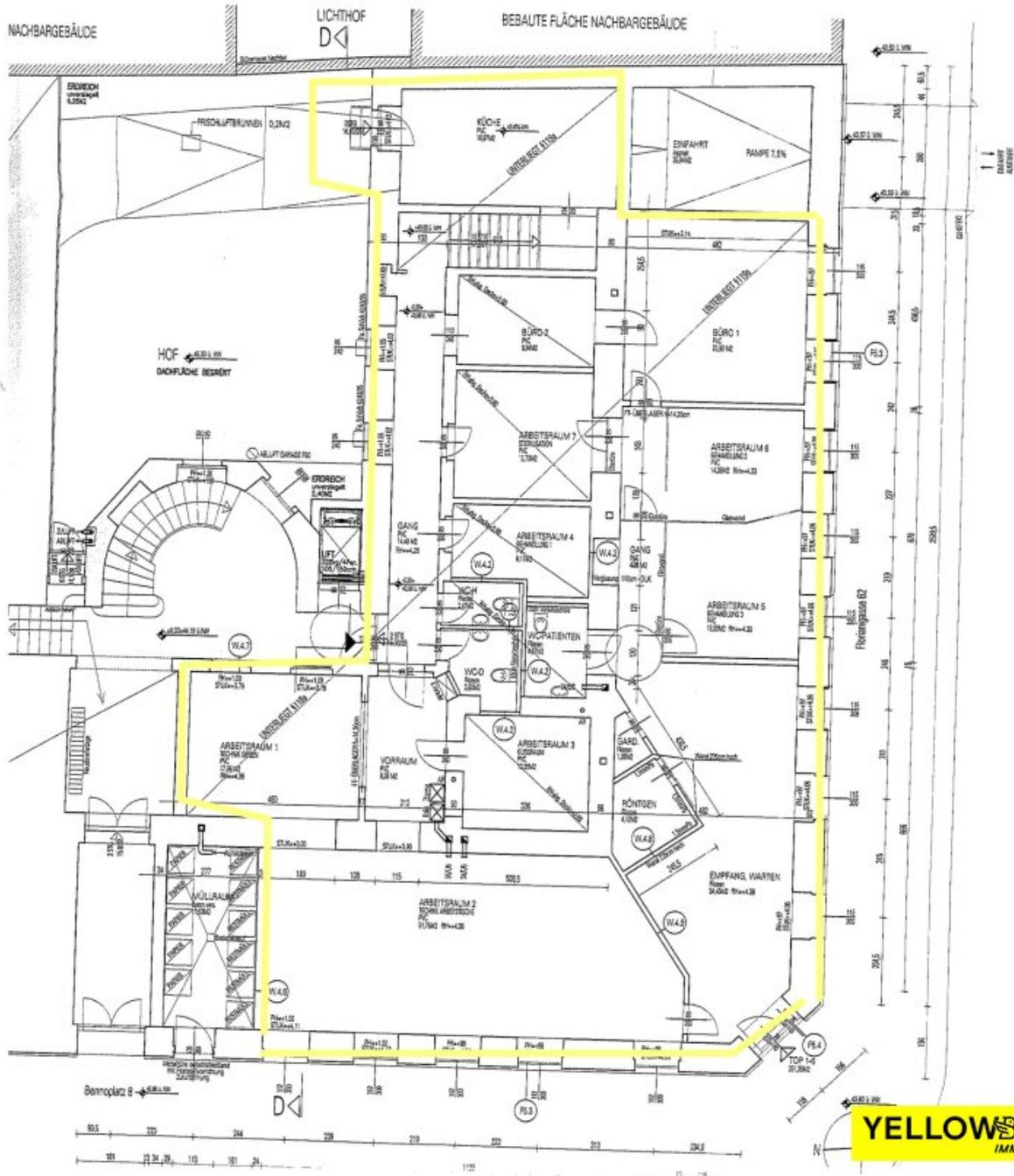


**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN





STRASSENANSICHT FLORIANIGASSE



# Objektbeschreibung

## Ehemalige Zahnarztpraxis in Wien Josefstadt – unbefristeter Mietvertrag

Diese großzügige, sanierungsbedürftige Zahnarztpraxis befindet sich in hervorragender Lage im Herzen der Josefstadt. Die Praxis besticht durch eine beeindruckende Raumhöhe von 4 Metern und bietet auf rund 11 Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für eine medizinische Einrichtung oder ein anderes Dienstleistungsunternehmen. Dank der sehr guten Anbindung ist eine optimale Erreichbarkeit für Patient:innen und Kund:innen gewährleistet. Besonders attraktiv: Der Mietvertrag wird unbefristet vergeben – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage!

### DETAILS:

- STOCKWERK: EG
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 268 m<sup>2</sup>
- GARDEROBE: 1
- ZIMMER: 11
- MÖBLIERT: Küche
- AR. ja
- TOILETTE : 3 getrennt (Damen/Herren)
- RAUMHÖHE: 4,00m

- HEIZUNG: Gasetagenheizung

## HIGHLIGHTS

- Lage: Bennoplatz
- Gute Raumaufteilung für Zahnärzte
- Raumgefühl
- Öffentliche Anbindung
- UNBEFRISTET

## KOSTEN:

Hauptmietzins: € 3.600,- (exkl. 20%USt.)

Betriebskosten: € 501,36 (exkl. 20%USt)

**Gesamt: € 4.101,36.- (exkl. 20%USt)**

## NEBENKOSTEN.

Kaution: € 20.000,00.-

Provision: 3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap