

Gegenüber Privatklinik Döbling I Ordinationsraum mit großer Terrasse im MEDBASE19 mit BALKON I U6 & U4 und D-Wagen



Visualisierung Praxis

Objektnummer: 15955

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,52 m ²
Bürofläche:	18,02 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	919,02 €
Kaltmiete	919,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

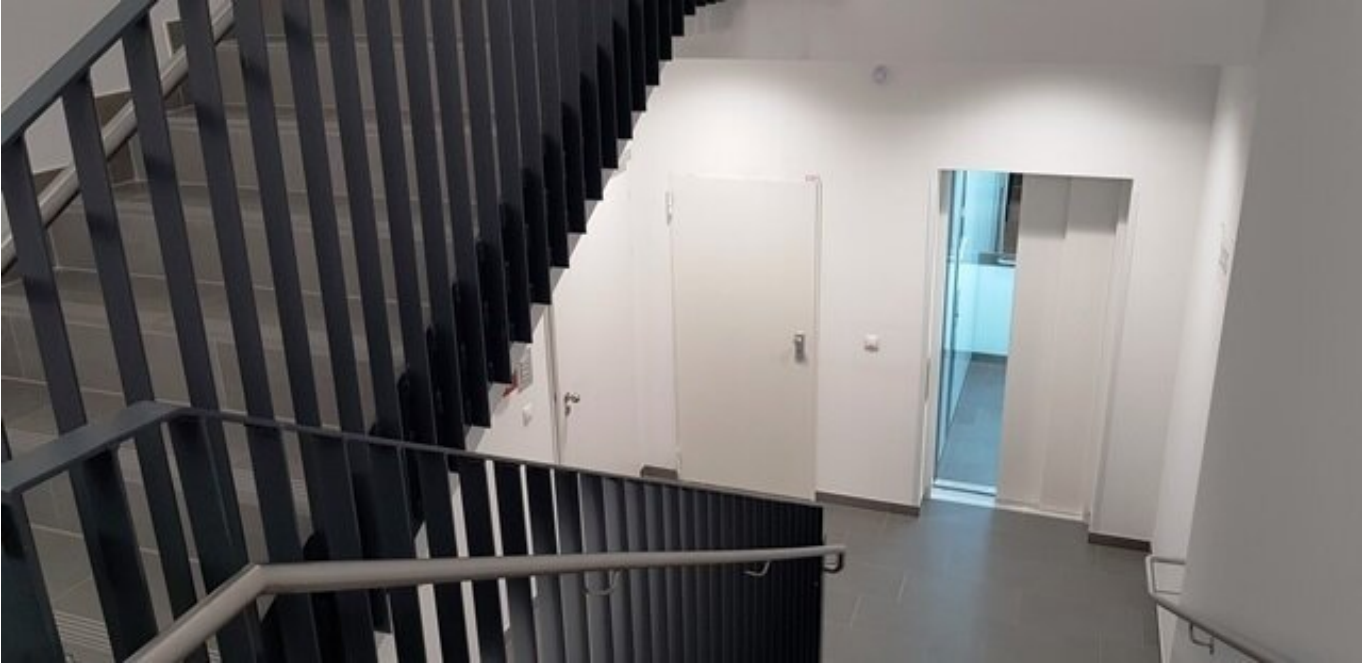


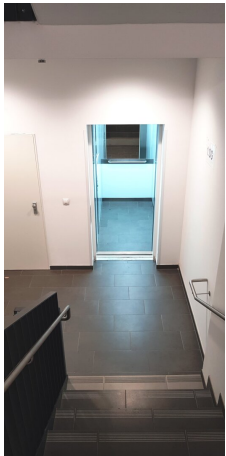
Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

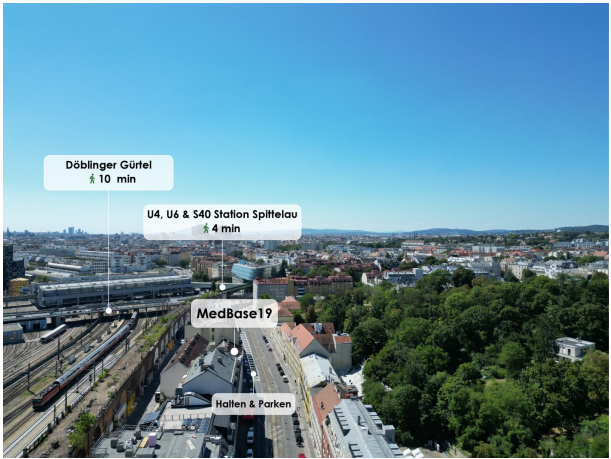
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100











HEILIGENSTÄDTERSTR. 38
 ARZTEZENTRUM



Top 3B	14,53m ²
Top 3C	14,75m ²
Top 3D	14,74m ²
Top 3E + Balkon	18,02m ² + 12,50m ²

HEILIGENSTÄDTERSTR. 38
 ARZTEZENTRUM



Top 3B	14,53m ²
Top 3C	14,75m ²
Top 3D	14,74m ²
Top 3E + Balkon	18,02m ² + 12,50m ²

Objektbeschreibung

BE PART OF MEDBASE19 - Top 3E mit großer Terrasse!

An der Adresse Heiligenstädter Straße 38, direkt **gegenüber der Privatklinik Döbling**, befindet sich das MedBase19, welches auf 4 Geschoßen zahlreiche Ordinationseinheiten bietet. Die äußerst repräsentative Lage auf der Heiligenstädter Straße direkt gegenüber der Privatklinik, nur **4 Gehminuten von der U4/U6 Station Spittelau** sowie der **Straßenbahnhaltestelle D** entfernt und in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreicher Betriebe und Büros, garantiert hohe Frequenz und beste Patienten-Zielgruppen.

Diese Ordinationsräumlichkeit mit einer Fläche von 18,02 m² und einem großzügigen Balkon mit ca. 12,50 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Wir können derzeit auf Anfrage aber auch noch einen ca. 15m² großen Ordinationsraum um € 653,85 anbieten!

(Ist diese Mieteinheit zu groß oder zu klein, oder benötigen Sie mehrere Räume? Dann bitte fragen Sie uns danach!)

Eine **vollausgestattete Küche, der Warteraum und die Sanitäranlagen** werden gemeinschaftlich genutzt.

Mietverhältnisse können unter der steuerrechtlichen Voraussetzung auch „**unecht Steuerbefreit**“ geschlossen werden! **Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Außenraffstores** und vieles mehr schaffen Wohlfühlambiente bei Patienten und Personal. Die **Raumhöhe** beträgt im Durchschnitt **2,70 m**.

Tiefgaragenplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. in Gehweite. Die Mietflächen werden bezugsfertig, ohne Einrichtung und medizinische Ausstattung übergeben.

Die monatlichen Kosten betragen:

Hauptmietzins:	€ 919,02
Instandhaltung 0%:	€ 5,95
Betriebskosten:	€ 53,34
Betriebskosten Gemeinschaftsräume:	€ 39,82
Betriebskosten Klimaanlage:	€ 10,99

€ 1.029,12 (zzgl. 20% USt)

Achtung: diese Mieteinheit kann, sofern die steuerrechtlichen Voraussetzungen des Mieters zutreffen, auch "unecht steuerbefreit" angemietet werden.

Anfragen bitte an Herrn Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <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