PRAXISRÄUMLICHKEITEN BEIM VOTIVPARK, SCHOTTENTOR

Objektnummer: 2365

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	176,81 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.320,00 €
Kaltmiete	2.320,00 €
USt.:	464,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

SÜDWIND

Objektbeschreibung

PRAXISRÄUMLICHKEITEN BEIM VOTIVPARK - SCHOTTENTOR

Vermietung einer großzügigen, ehemaligen Arztpraxis in Toplage – 1090 Wien

Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Kinderarztpraxis in ausgezeichneter Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit befindet sich im 1. Mezzanin (ohne Lift) eines gepflegten Altbaus und bietet auf großzügiger Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für medizinische, therapeutische oder auch gewerbliche Zwecke.

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig, bieten aber aufgrund ihres großzügigen Schnitts und der hervorragenden Lage ein enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

HIGHLIGHTS:

- Toplage nahe Universität Wien, Währinger Straße und dem Schottentor
- ehemalige Praxis mit idealer Raumaufteilung für medizinische Nutzung
- große Rezeption/Empfangsbereich mit viel Platz für Wartebereich oder Anmeldung
- Mehrere getrennte Behandlungs- oder Büroräume
- Badezimmer sowie 2 WCs
- ruhige Innenhoflage mit Grünblick
- hohe Altbauräume mit klassischem Charme

BESCHREIBUNG: leider kein Grundrissplan vorhanden

Vom Vorraum/Empfang gelangt man in einen Gang, von dem aus die Räumlichkeiten von links und rechts begehbar sind. Manche Zimmer sind zusätzlich auch miteinander verbunden.

ZUSTAND:

Renovierungsbedürftig – ideal für individuelle Umgestaltung und Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse.

LAGE:

Die Praxis liegt in einer der begehrtesten Adressen im Alsergrund, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus – Nahversorger, Apotheken, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel (U2, Straßenbahnlinien 37, 38, 40–42) sind fußläufig erreichbar.

NUTZUNGSPOTENTIAL:

Ideal geeignet als Arztpraxis, Gruppenpraxis, Therapeuten-Gemeinschaft, Studio oder Büro mit Kundenverkehr.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap