Großzügige Arztpraxis in top Lage in Hütteldorf - auch perfekt als Gemeinschaftspraxis geeignet



Warteraum mit Anmeldung_Rezeption

Objektnummer: 95303

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Bürofläche:

WC: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete `

Betriebskosten:

Infos zu Preis:

inkl. Heiz- und Aufzugkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1140 Wien 1992 Gepflegt 236,00 m²

4

5.670,00 € 6.600,00 € 930,00 €

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH Albert-Schweitzer-Gasse 6 1140 Wien

T?+43 1 577 44 34









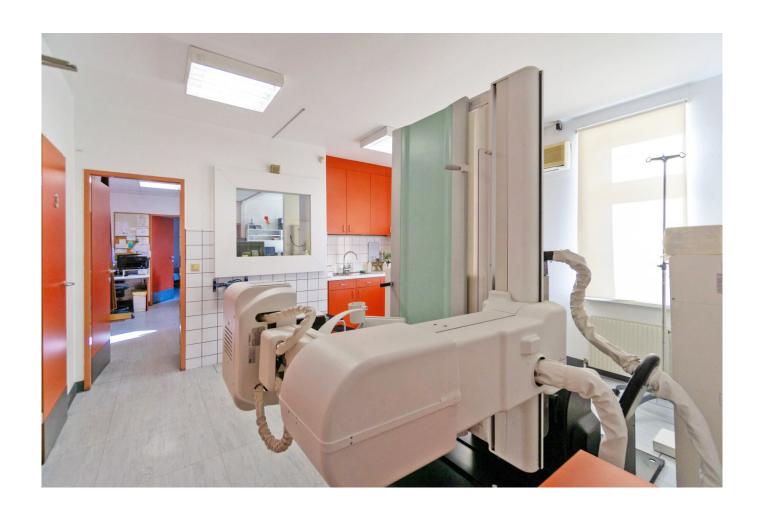








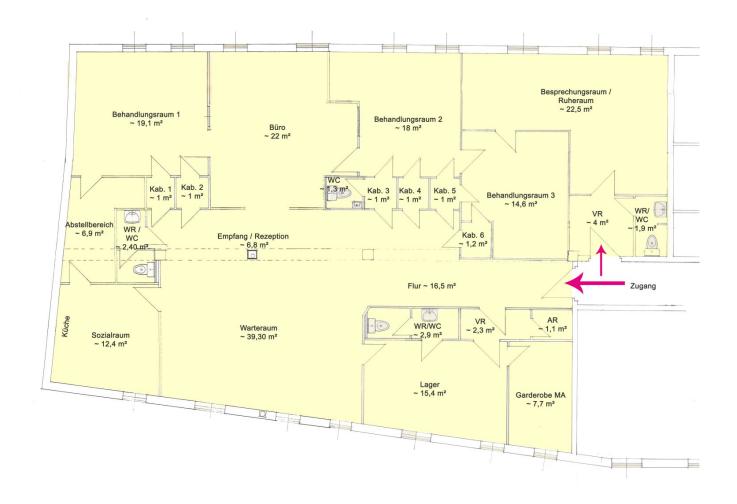












Objektbeschreibung

Die angebotenen Ordinationsräumlichkeiten befinden sich im 1. Liftstock des Haberkorn-Centers auf der Linzer Straße. Der zentrale Standort im 14. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung und durch eine sehr gute Frequenzlage aus und punktet überdies mit eigenen Kundenparkplätzen.

Im Haus selbst sind im Erdgeschoß ein Spar Gourmet, eine Apotheke sowie eine Filiale unseres Immobilienbüros eingemietet, außerdem gibt es hier eine Zahnarztpraxis. In den oberen Stockwerken sind eine Hautärztin und ein Unfallchirurg, je eine Praxis für psychosoziale Beratung und ganzheitliche Medizin sowie ein Schmerzzentrum untergebracht.

Ein Drogeriemarkt, eine Bäckerei und verschiedene Restaurants sowie weitere Geschäfte sind fußläufig schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, Haltestellen der Straßenbahnlinie 49 (Station Rettichgasse) und der Buslinie 47B (Station Rosentalgasse) befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Wien Hütteldorf/U4 ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Zur Vermietung steht die Topnummer 4, das derzeitige Röntgeninstitut Dr. Enter. Auf über 235 m² wird eine Praxis mit zentraler Rezeption, großem Wartebereich, Behandlungs- und Sozialräumen sowie Lagerräumlickeiten geboten. Eine Gemeinschaftspraxis würde sich anbieten.

Eventuelle Wünsche bzgl. einer Umstrukturierung der Räume sowie andere Umbaumaßnahmen können gerne mit dem Vermieter besprochen werden und werden von diesem auch durchgeführt.

Die Räumlichkeiten werden unbefristet vermietet. Der Gesamtmietpreis inklusive Betriebs-, Lift- und Heizkosten sowie aller Steuern beträgt € 6.600,-- pro Monat. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom sowie eventuelle Telefon- und Internetkosten rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

Ein Privatparkplatz kann nach Rücksprache zum Preis von € 120,--/Monat inkl. MwSt. dazu gemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap