

Barrierefreie Ordination mit Personenaufzug und Terrasse im nachhaltigen & modernen Neubau



Objektnummer: 2002/41

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	193,54 m ²
Bürofläche:	193,54 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmbedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	2.832,05 €
Kaltmiete	3.296,55 €
Miete / m²	14,63 €
Betriebskosten:	464,50 €
Provisionsangabe:	

11.867,58 € inkl. 20% USt.

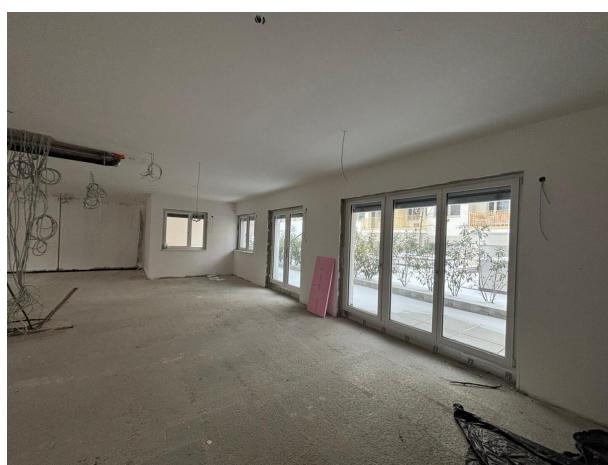
Ihr Ansprechpartner



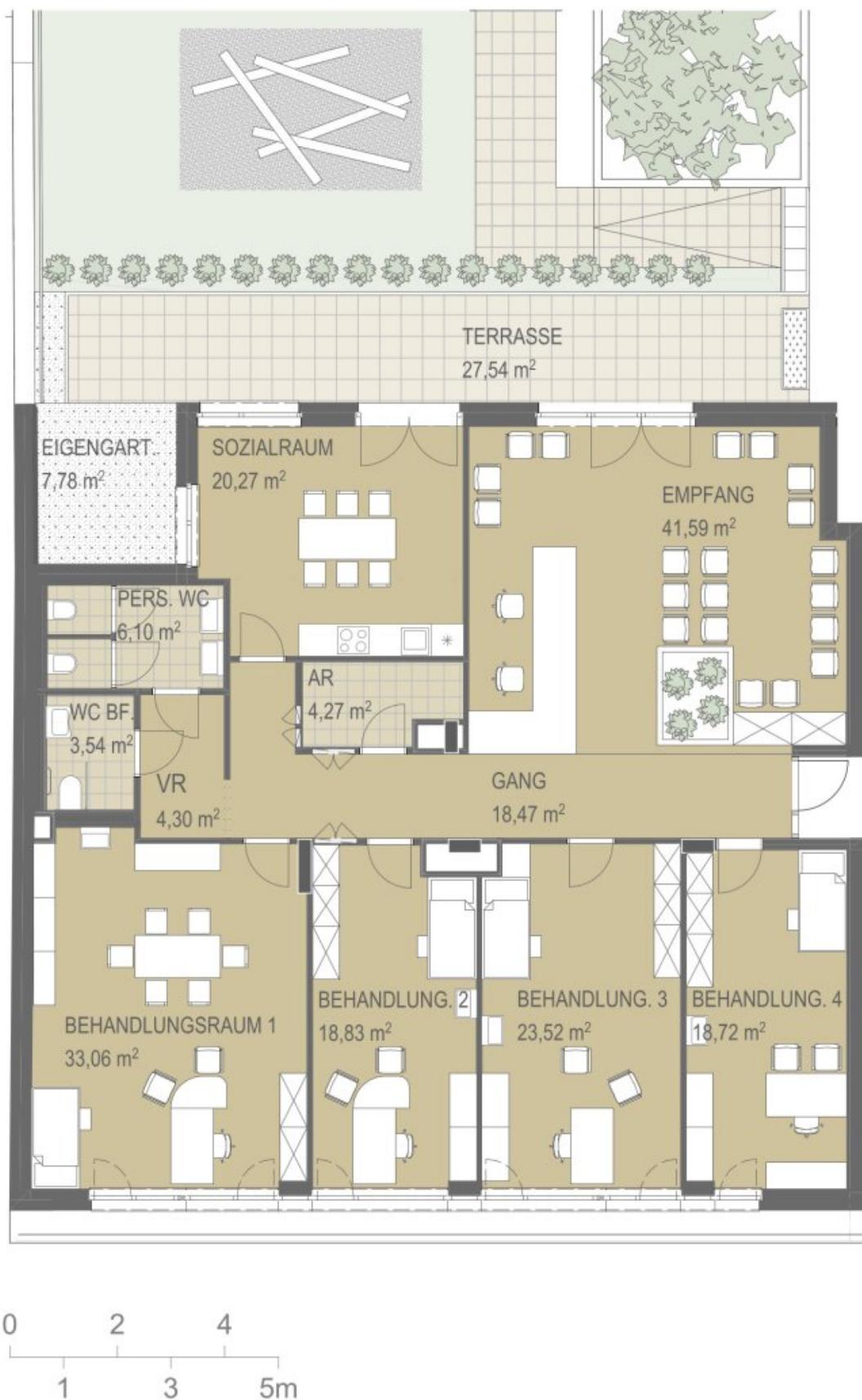
Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien









Objektbeschreibung

Diese **Ordinationsfläche in der Hasengasse 10** befindet sich in einem **2024 fertiggestellten Neubau** in zentraler Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks Favoriten. Das Gebäude bietet einen hochwertigen Nutzungsmix aus Wohnen, Büro und Gewerbe und erfüllt moderne Anforderungen an Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Komfort.

Die Einheit eignet sich ideal sowohl als **Ordination** als auch als **Büro** und kann **individuell an Ihre Anforderungen** angepasst werden.

Flächen

- Nutzfläche ca. 193,5 m² im 1.OG gemäß Angaben des Auftraggebers
- Terrasse im ruhigen Innenhof mit ca. 35 m²

Ausstattungs und Gebäudestandard

- Fußbodenheizung und Kühlung für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über
- Geothermie und Photovoltaikanlage für eine umweltfreundliche und nachhaltige Energieversorgung
- Elektrischer außenliegender Sonnenschutz für optimale Lichtverhältnisse
- Natürliche Entlüftung über öffnbare Fenster
- DGNB Gold zertifiziertes Gebäude
- klimaaktiv Bronze Standard

- Neubau mit moderner Architektur und hochwertiger Bauweise
- barrierefrei erreichbar mit Personenaufzug
- Stockwerkslage: 1.OG

Ausbauzustand

Die Fläche befindet sich im Rohbauzustand und kann nach individuellen Wünschen ausgebaut werden. Dies ermöglicht eine flexible Raumaufteilung und eine maßgeschneiderte Gestaltung für Ihre Nutzung als Büro oder Ordination. Der Ausbau der Mieteinheit mit der beschriebenen Standardausstattung erfolgt auf Kosten des Eigentümers. Sonderwünsche, abweichende Ausstattungen sowie die Einrichtung der Räumlichkeiten sind vom Mieter selbst zu tragen.

Mögliche Ordinationsaufteilung

- Großzügiger Empfangs und Wartebereich für Patienten
- Vier flexibel nutzbare Behandlungsräume
- Sozialraum mit Teeküche als Aufenthaltsbereich
- Getrennte Sanitäranlagen
- Barrierefreies WC
- Terrasse im Innenhof ideal für kurze Erholungspausen

Zusatzinformation Stellplätze

- Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar

- Kosten pro Stellplatz EUR 100,00 brutto pro Monat
- Bequemer und wettergeschützter Zugang für Mitarbeiter und Besucher

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap