

**Flexibel gestaltbare, ca. 96 m² große Ordination/Praxis in
top Lage in Hütteldorf**



Behandlungsraum_Geräteraum_Küche

Objektnummer: 95454

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	96,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. Heiz- und Aufzugkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

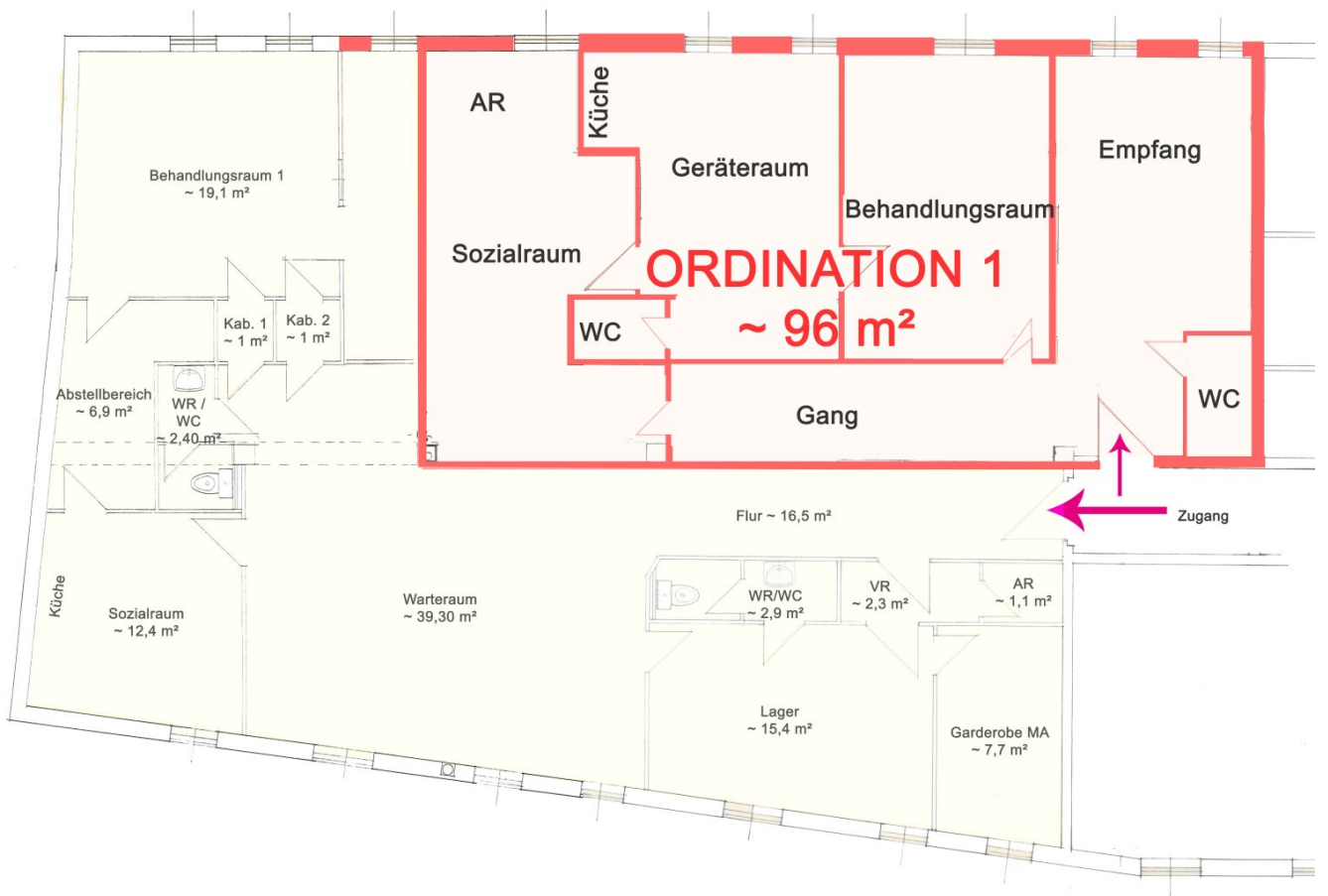
T ?+43 1 577 44 34











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 eine Praxis mit über 96 m² mit zentralem Empfang/Rezeption, großem Wartebereich, Behandlungs- und Sozialräumen sowie Lagerräumlichkeiten.

Eventuelle Wünsche bzgl. einer Umstrukturierung bzw. individuellen Gestaltung der Räumlichkeiten 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 € 2.100,- 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.

Es besteht die Möglichkeit, die nebenliegende Praxis von ca. 126 m² zum Gesamtmietpreis von € 2.800,- inklusive Betriebs-, Lift- und Heizkosten sowie aller Steuern zu mieten.

Ebenso steht die gesamte Praxis (ehemals Röntgen-Institut Dr. Enter) von ca. 223 m² zum Gesamtmietpreis von € 4.800,- inklusive Betriebs-, Lift- und Heizkosten sowie aller Steuern zur Verfügung.

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