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



Behandlungsraum

Objektnummer: 95454

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	96,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
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

H +43 664 915 6444




BELLA-DONNA


DIGITALES RÖNTGEN
DIAGNOSE ZENTRUM HIETZING
WRUHS
ZEHETNER
ALLE KASSEN und PRIVAT
Durchgang zum Parkplatz!
SCHMERZZENTRUM DR. STABAUER-GORIA
Praxis für Psychosoziale Beratung Ganzheitliche Heilmethoden
MSc. Eva Pöthe
2. Stock
0676 772 80 17
www.praxispoethe.at
Massage - Institut
2.Stock






RÖNTGEN


ALARM
GESICHERT
AT

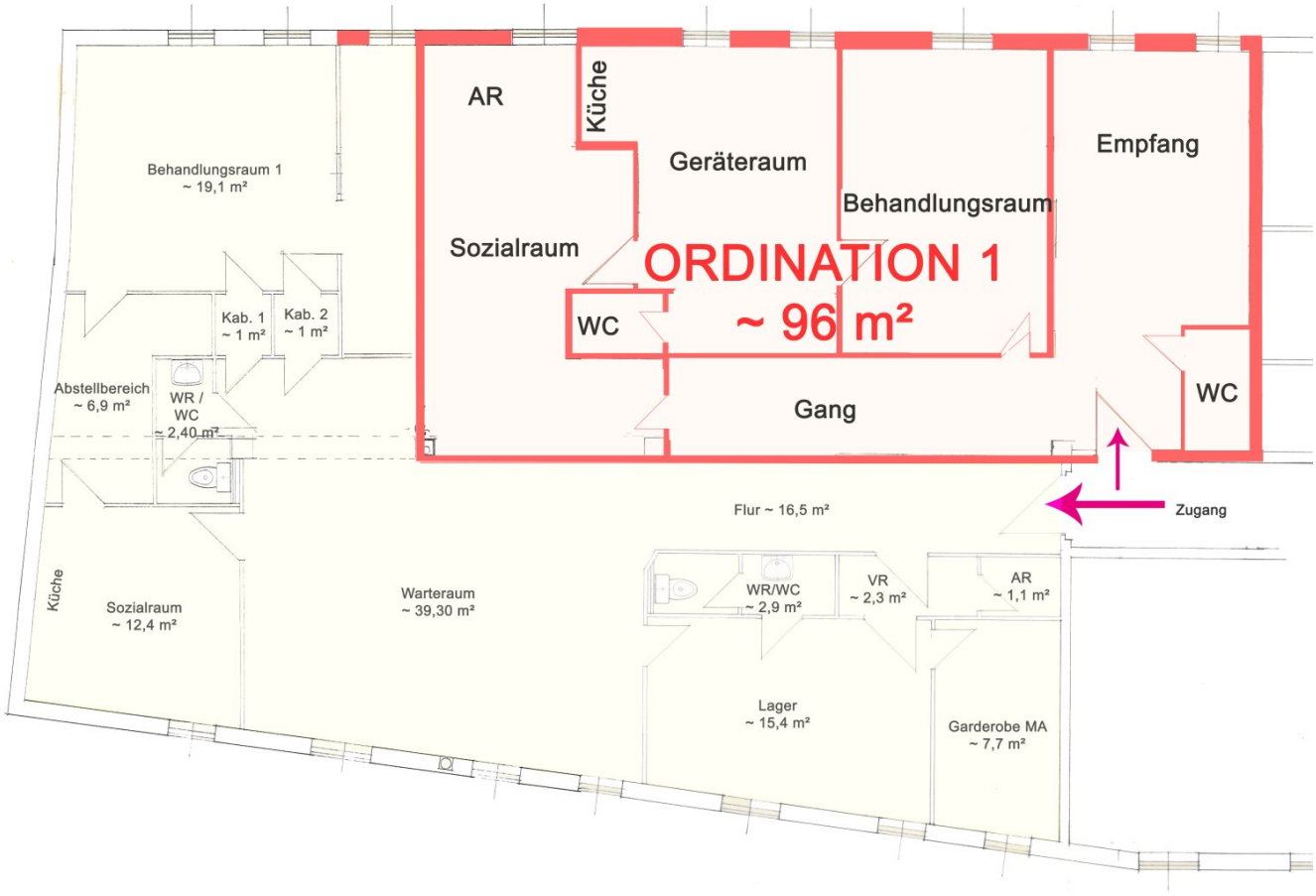











AR
Küche
Geräteraum
Empfang
Behandlungsraum 1
~ 19,1 m²
Behandlungsraum
Sozialraum
ORDINATION 1
~ 96 m²
WC
Kab. 1
~ 1 m²
Kab. 2
~ 1 m²
Abstellbereich
~ 6,9 m²
WR /
WC
~ 2,40 m²
Gang
WC
Flur ~ 16,5 m²
Zugang
Küche
Sozialraum
~ 12,4 m²
Warteraum
~ 39,30 m²
WR/WC
~ 2,9 m²
VR
~ 2,3 m²
AR
~ 1,1 m²
Lager
~ 15,4 m²
Garderobe MA
~ 7,7 m²

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