Ordination mit flexibler Raumgestaltung im etablierten Ärztezentrum Nähe Hütteldorf - Lift, Klima und Parkplätze



Empfangsbereich_Rezeption Richtung Eingang

Objektnummer: 95608

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	223,00 m²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	3.316,00 €
Kaltmiete	3.990,00 €
Betriebskosten:	594,70 €
Sonstige Kosten:	79,30 €

Infos zu Preis:

zuzüglich ca. € 255,--für Heizung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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

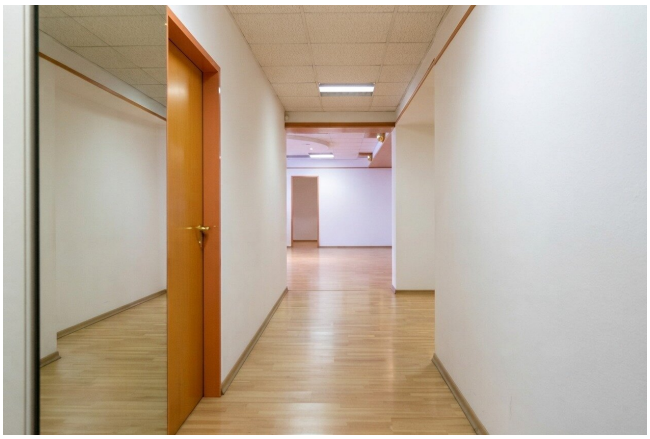

SPAR
RUDI PRÄXLER
BELLADONNA Apotheke


WRUHS
MSc. Eva Pöthe
2. Stock
0676 772 80 17
Massage - Institut














KI-bearbeitet

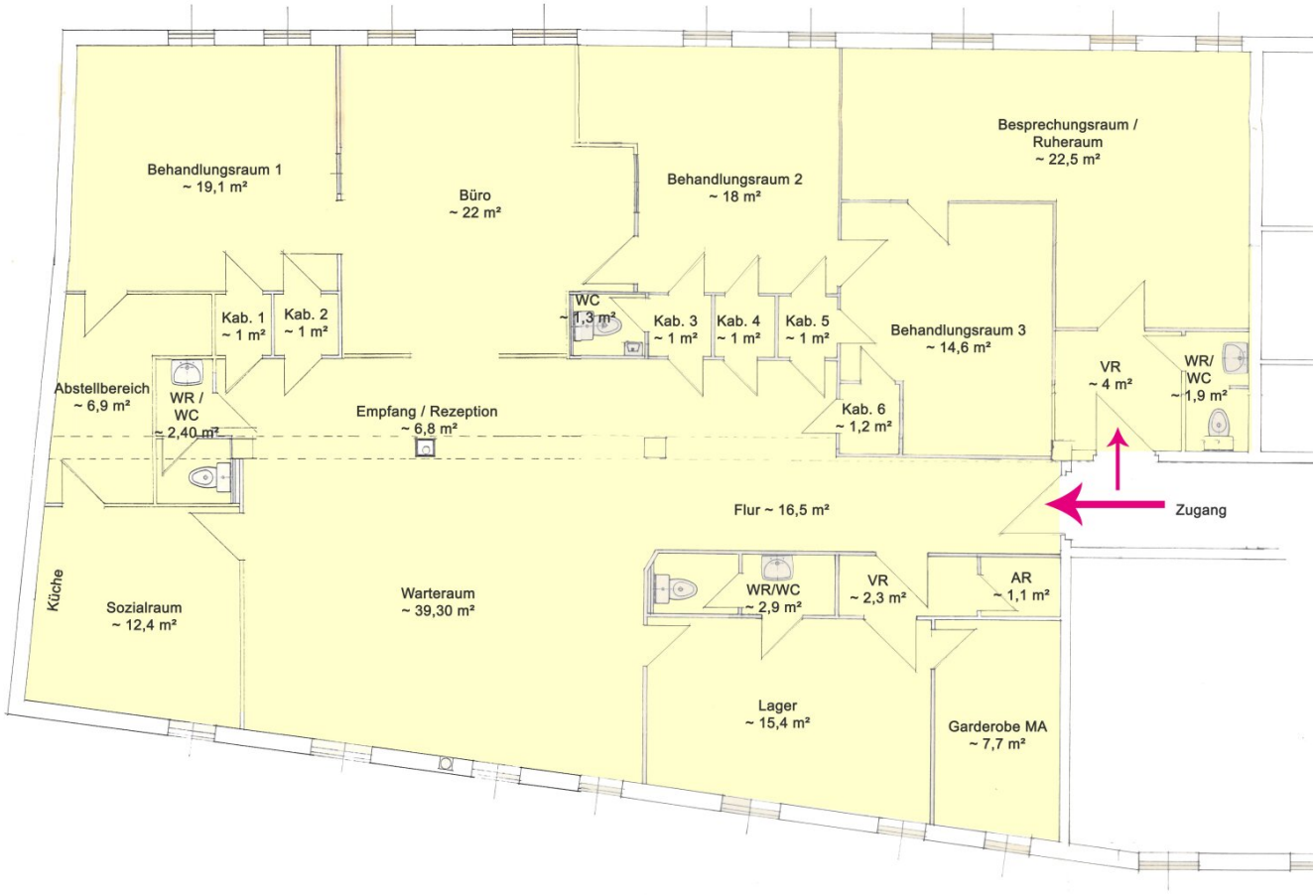











Behandlungsraum 1
~ 19,1 m²
Büro
~ 22 m²
Behandlungsraum 2
~ 18 m²
Besprechungsraum /
Ruheraum
~ 22,5 m²
Kab. 1
~ 1 m²
Kab. 2
~ 1 m²
WC
~ 1,3 m²
Kab. 3
~ 1 m²
Kab. 4
~ 1 m²
Kab. 5
~ 1 m²
Behandlungsraum 3
~ 14,6 m²
VR
~ 4 m²
WR/
WC
~ 1,9 m²
Abstellbereich
~ 6,9 m²
WR /
WC
~ 2,40 m²
Empfang / Rezeption
~ 6,8 m²
Kab. 6
~ 1,2 m²
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

Im Haberkorn-Center auf der Linzer Straße gelangt eine großzügige Ordination mit einer Nutzfläche von über 223 m² zur unbefristeten Vermietung.

Die klimatisierten Räumlichkeiten befinden sich im 1. Liftstock und überzeugen durch ihre zentrale Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Frequenzlage. Eigene Kundenparkplätze bieten zusätzlichen Komfort für Patientinnen und Patienten.

Der Standort bietet bereits ein breit gefächertes medizinisches und therapeutisches Angebot. Neben einer Hautarztpraxis und einer unfallchirurgischen Praxis sind im Haus auch Einrichtungen für psychosoziale Beratung und ganzheitliche Medizin sowie ein Schmerzzentrum vertreten. Damit profitieren Sie von einem bereits etablierten medizinischen Umfeld und möglichen fachlichen Synergien.

Eine Bäckerei, verschiedene Restaurants und weitere Geschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

Die Erreichbarkeit ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto hervorragend. Die Straßenbahnlinie 49 (Station Rettichgasse) und die Buslinie 47B (Station Rosentalgasse) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Wien Hütteldorf mit Anschluss an die U4 ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Zur Vermietung steht die Top 4, das ehemalige Röntgeninstitut von Dr. Enter.

Auf über 223 m² bietet sich eine großzügige Praxisfläche mit zentralem Empfangs- und Rezeptionsbereich, einem weitläufigen Wartebereich, mehreren Behandlungs- und Sozialräumen sowie zusätzlichen Lagerflächen. Die vorhandene Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere für eine Gemeinschaftspraxis oder eine Ordination mit mehreren Fachrichtungen bieten die Räumlichkeiten ideale Voraussetzungen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Möglichkeit, die Räumlichkeiten individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen: Wünsche hinsichtlich einer Umstrukturierung der bestehenden Raumaufteilung sowie erforderliche Umbaumaßnahmen können gerne mit dem Vermieter abgestimmt werden. Die entsprechenden Adaptierungsarbeiten werden vom Vermieter durchgeführt.

Die Räumlichkeiten werden unbefristet vermietet. Der Gesamtmietpreis inklusive Betriebs- und Liftkosten sowie aller Steuern beträgt € 3.990,--, Heizkosten von ca. € 255,--/Monat sind noch hinzuzurechnen. 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