Gewerbliche Fläche für Praxis-Ordination in zentraler Lage - 156m², 4 Zimmer, gepflegt, barrierefrei mit Klimaanlage & Aufzug - 1150 Wien

Objektnummer: 231

Eine Immobilie von Gaius Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,00 m²
Bürofläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Miete / m²	11,54 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	460,00 €

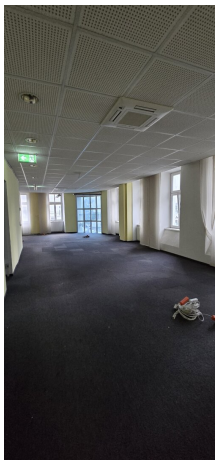
Provisionsangabe:

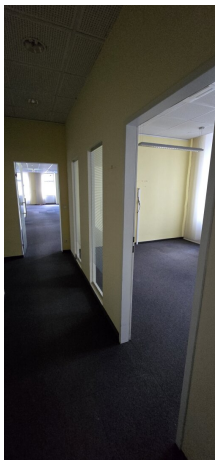
8.280,00 € inkl. 20% USt.

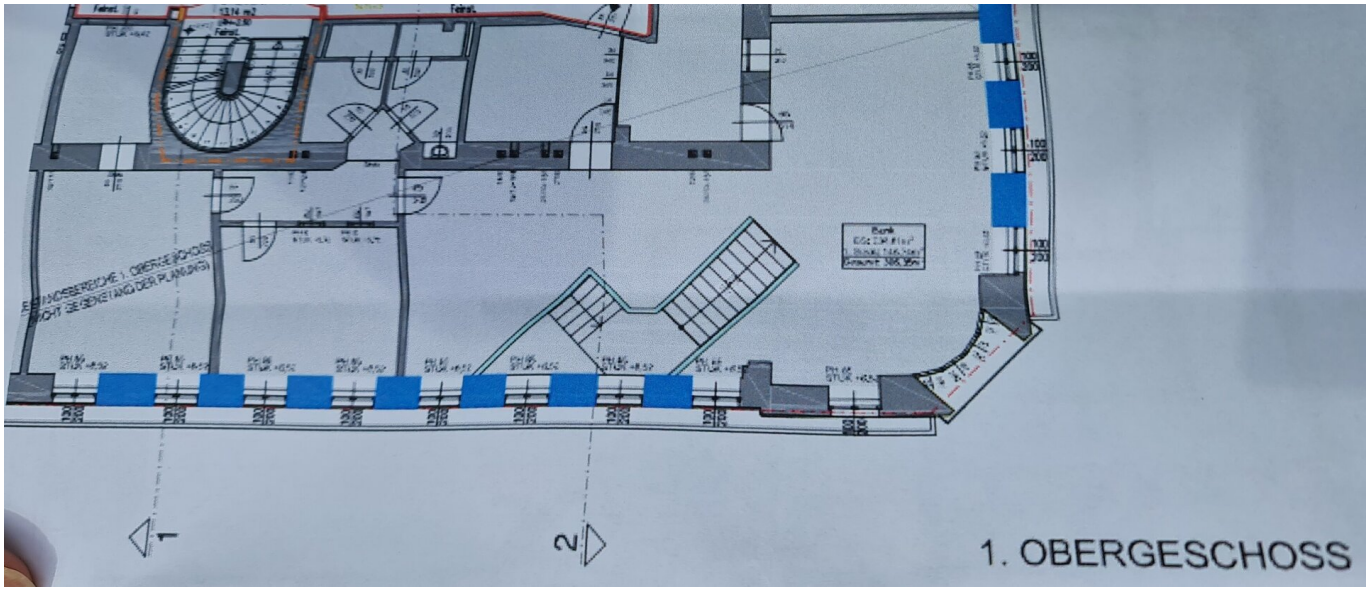
Ihr Ansprechpartner

Manuel Gaia

Gaius Immobilien GmbH
Mitterweg 25
2486 Siegersdorf






1
2
1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Arztpraxis/Ordination in 1150 Wien! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Raumangebot und moderner Ausstattung.

Mit einer Fläche von 156 m² auf der 1. Etage bietet diese Praxis/Ordination die ideale Basis für Ihr erfolgreiches Geschäft.

Betreten Sie das Gebäude über den Eingangsbereich und nehmen Sie den Personenaufzug in die 1. Etage. Dort angekommen, erwartet Sie eine gepflegte Geschäftsfläche mit insgesamt 4 Zimmern, die sich optimal für die Nutzung als Praxis/Ordination handelt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Durch die Fernwärme und die Klimaanlage haben Sie jederzeit die perfekte Raumtemperatur.

Die Immobilie bietet Ihnen außerdem 2 separate WCs, die für eine angenehme Trennung von Kunden- und Mitarbeiterbereich sorgen. Das Gebäude ist massiv gebaut und erfüllt somit alle Anforderungen an moderne und sichere Arbeitsräume.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls optimal. Mit Bus 10A und 12A, U-Bahn U3, Straßenbahn 49 und 10 und Schnellbahn S45 in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und bequem jeden Teil von Wien. Auch für Ihre Kunden ist die Anreise einfach und unkompliziert.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Nutzen Sie jetzt die Chance und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Ordination und starten Sie erfolgreich in die Zukunft! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap