

Moderne Arztordination in Seestadt sucht Nachmieter



Objektnummer: 4018

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,33 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	3
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaltmiete (netto)	1.418,98 €
Kaltmiete	1.994,54 €
Betriebskosten:	310,77 €
USt.:	398,90 €
Provisionsangabe:	

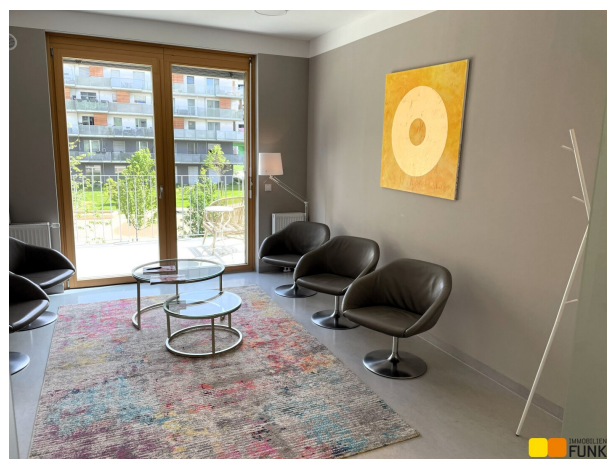
7.180,34 € inkl. 20% USt.

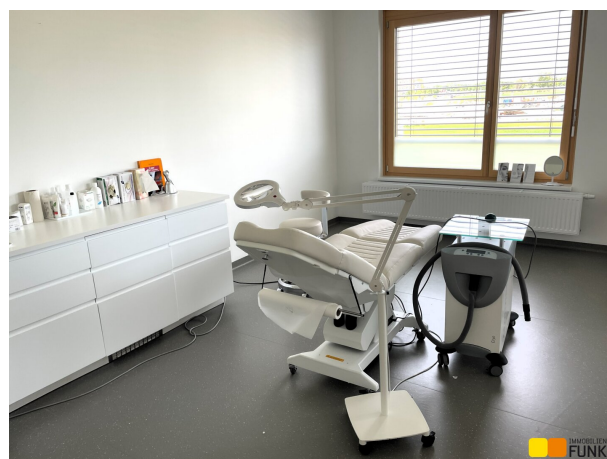
Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG



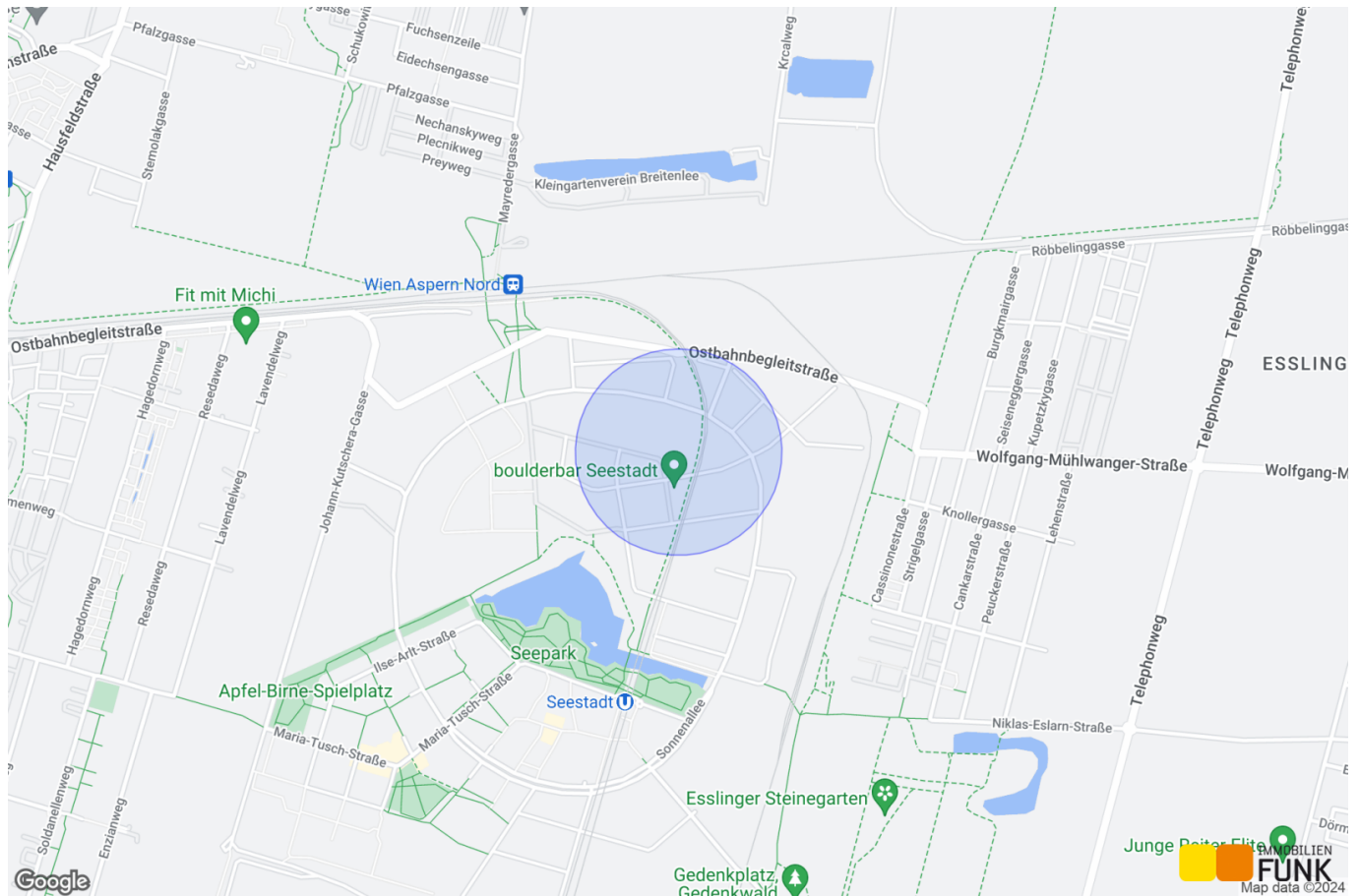






GEWERBE
GESUNDHEITS-
ZENTRUM







Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **auf 5 Jahre befristeten Vermietung** gelangt diese großzügige und barrierefreie Ordination in der aufstrebenden Seestadt Aspern, nur etwa 3 Gehminuten von der U2-Station "Seestadt" entfernt. Die Fahrzeit mit der U2 in das Zentrum Wiens (Schottentor) beträgt gerade einmal 22 Minuten. Für Patienten, die mit dem Auto anreisen, gibt es die Kurzparkmöglichkeit um die Ecke in der Kulturgarage Seestadt Aspern (Ilse Buck-Straße).

In der Seestadt stehen Ihren Patienten unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, einige Restaurants und Cafes, eine Poststelle sowie Bankomaten zur Verfügung.

Objekt und Ausstattung

Das ausschließlich als Arztordination vermietete Geschäftslokal bietet Nutzfläche auf ca. 245 m². Auf dieser Fläche stehen insgesamt sechs Behandlungs- und Ordinationsräume mit Größen zwischen etwa 20m² und 25 m², die meisten davon mit Handwaschbecken ausgestattet, zur Verfügung. Der gesamte Bereich ist mit pflegeleichtem Linoleumboden belegt. Zwei der Behandlungsräume sind bereits adaptiert auf „**Behandlungsraum Invasiv**“ mit ableitbarem Boden mit Hochzug, ableitbaren Zargen, abwaschbaren Wänden, speziellen Heizkörper und sensorgesteuerten Wascharmaturen. Ein großer Eingangsbereich mit schönem, großem und hellem Wartebereich sorgt für gutes Gefühl bei Ihren Patienten. Eine großzügige Kaffeeküche mit Lager ergänzt das Raumangebot. Die Patiententoilette ist behindertengerecht ausgeführt, eine Toilette ist zusätzlich mit Dusche ausgestattet. Diese Sanitärräume sind verflies. Von mehreren Balkonen und der Loggia aus haben Sie Blick in die Seestadt. Ein über 20 m² großes Kellerabteil sorgt für Stauraum.

Ein Dauerparkplatz kann zusätzlich um ca. € 100 pro Monat angemietet werden. Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der mieterseitigen Verbesserungen eine Investitionsabläse begehrt wird.

Resümee

Barrierefreie und moderne Arztordination in der Seestadt, beste Erreichbarkeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.