Ordinationsräume im MEDBASE19 vis-à-vis PRIVATKLINIK Döbling I U6 & U4 und D-Wagen

Objektnummer: 15951

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	14,75 m²
Bürofläche:	14,75 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	663,75 €
Kaltmiete	663,75 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

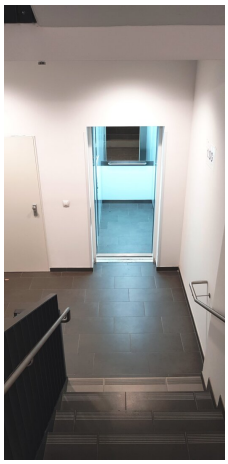
Ihr Ansprechpartner

Alexander Ringsmuth

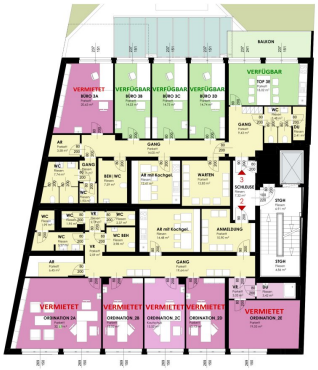
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

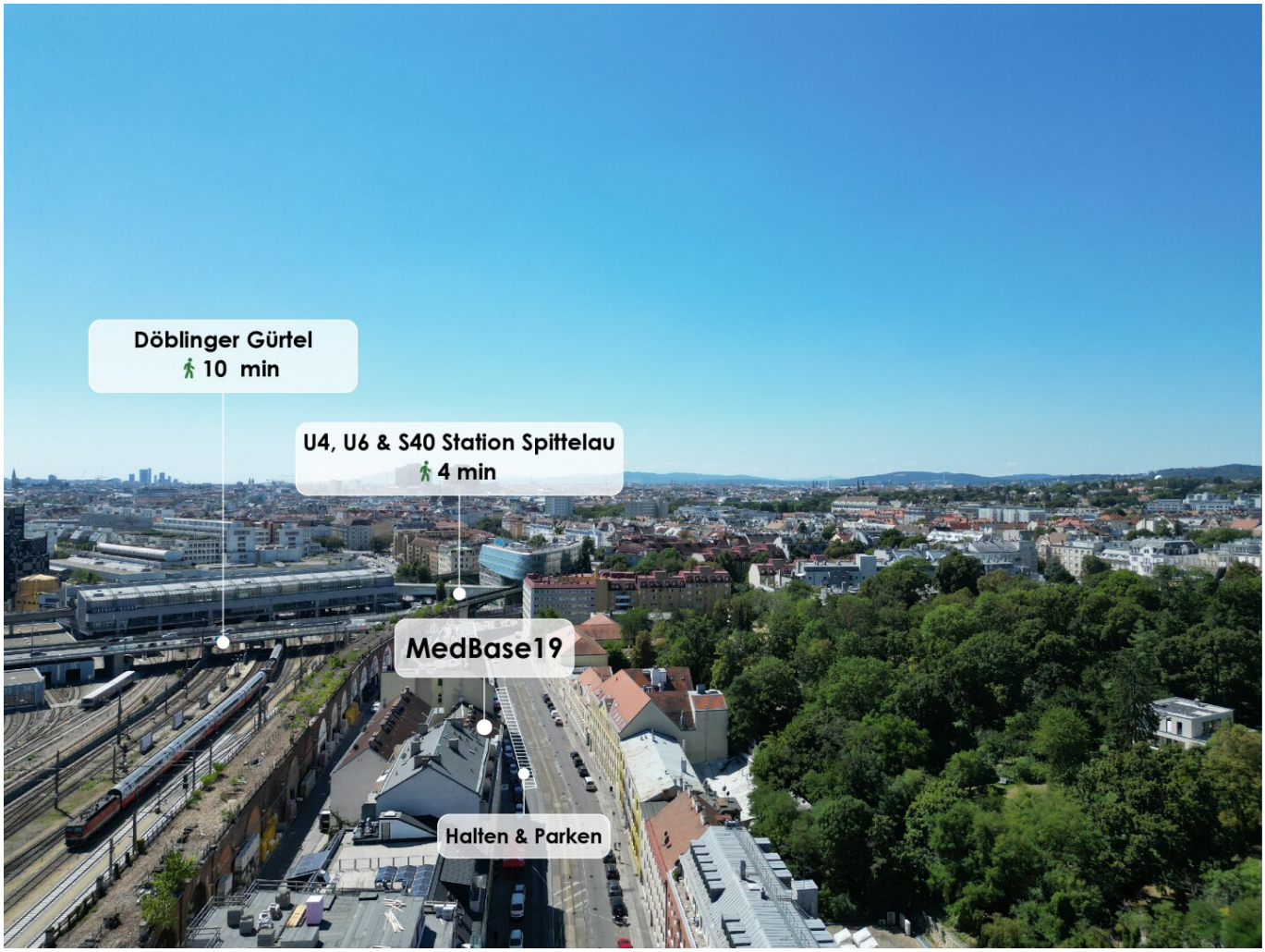
Gerne stehe i zur Verfügung.



MED
BASE
19
AUGENZENTRUM



Top 3B	14,53m²
Top 3C	14,75m²
Top 3D	14,74m²
Top 3E + Balkon	18,02m² + 12,50m²


Döblinger Gürtel
10 min
U4, U6 & S40 Station Spittelau
4 min
MedBase19
Halten & Parken

HEILIGENSTÄDTERSTR. 38

ÄRZTEZENTRUM

Top 3B	14,53m²
Top 3C	14,75m²
Top 3D	14,74m²
Top 3E + Balkon	18,02m² + 12,50m²

Objektbeschreibung

BE PART OF MEDBASE19 - Top 3C

An der Adresse Heiligenstädter Straße 38, direkt **gegenüber der Privatklinik Döbling,** befindet sich das MedBase19, welches auf 4 Geschoßen zahlreiche Ordinationseinheiten bietet. Die äußerst repräsentative Lage auf der Heiligenstädter Straße direkt gegenüber der Privatklinik, nur **4 Gehminuten von der U4/U6 Station Spittelau** sowie der **Straßenbahnhaltestelle D** entfernt und in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreicher Betriebe und Büros, garantiert hohe Frequenz und beste Patienten-Zielgruppen.

Diese Ordinationsräumlichkeit mit einer Fläche von 14,75 m² befindet sich im 1. Obergeschoss.

(Ist diese Mieteinheit zu groß oder zu klein, oder benötigen Sie mehrere Räume? Dann bitte fragen Sie uns danach!)

Eine **vollausgestattete Küche, der Warteraum und die Sanitäranlagen** werden gemeinschaftlich genutzt.

Mietverhältnisse können unter der steuerrechtlichen Voraussetzung auch **„unecht Steuerbefreit“** geschlossen werden! **Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Außenraffstores** und vieles mehr schaffen Wohlfühlambiente bei Patienten und Personal. Die **Raumhöhe** beträgt im Durchschnitt **2,70 m**.

Tiefgaragenplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. in Gehweite. Die Mietflächen werden bezugsfertig, ohne Einrichtung und medizinische Ausstattung übergeben.

Die monatlichen Ausgaben betragen:

Hauptmietzins:	€ 663,75
Instandhaltung 0%:	€ 4,87
Betriebskosten:	€ 42,33
Betriebskosten Gemeinschaftsräume:	€ 32,60
Betriebskosten Klimaanlage:	€ 9,00

€ 752,55 (zzgl. 20% USt)

Achtung: diese Mieteinheit kann, sofern die steuerrechtlichen Voraussetzungen des Mieters zutreffen, auch "unecht steuerbefreit" angemietet werden.

Anfragen bitte an Herrn Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap