

**Voll eingerichtete Arztpraxis- ablösefrei und zur sofortigen
Übernahme! Inkl Stellplatz!**



Objektnummer: 12257

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

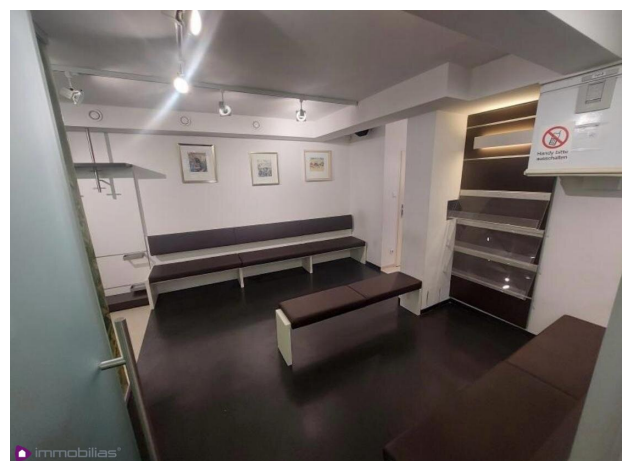
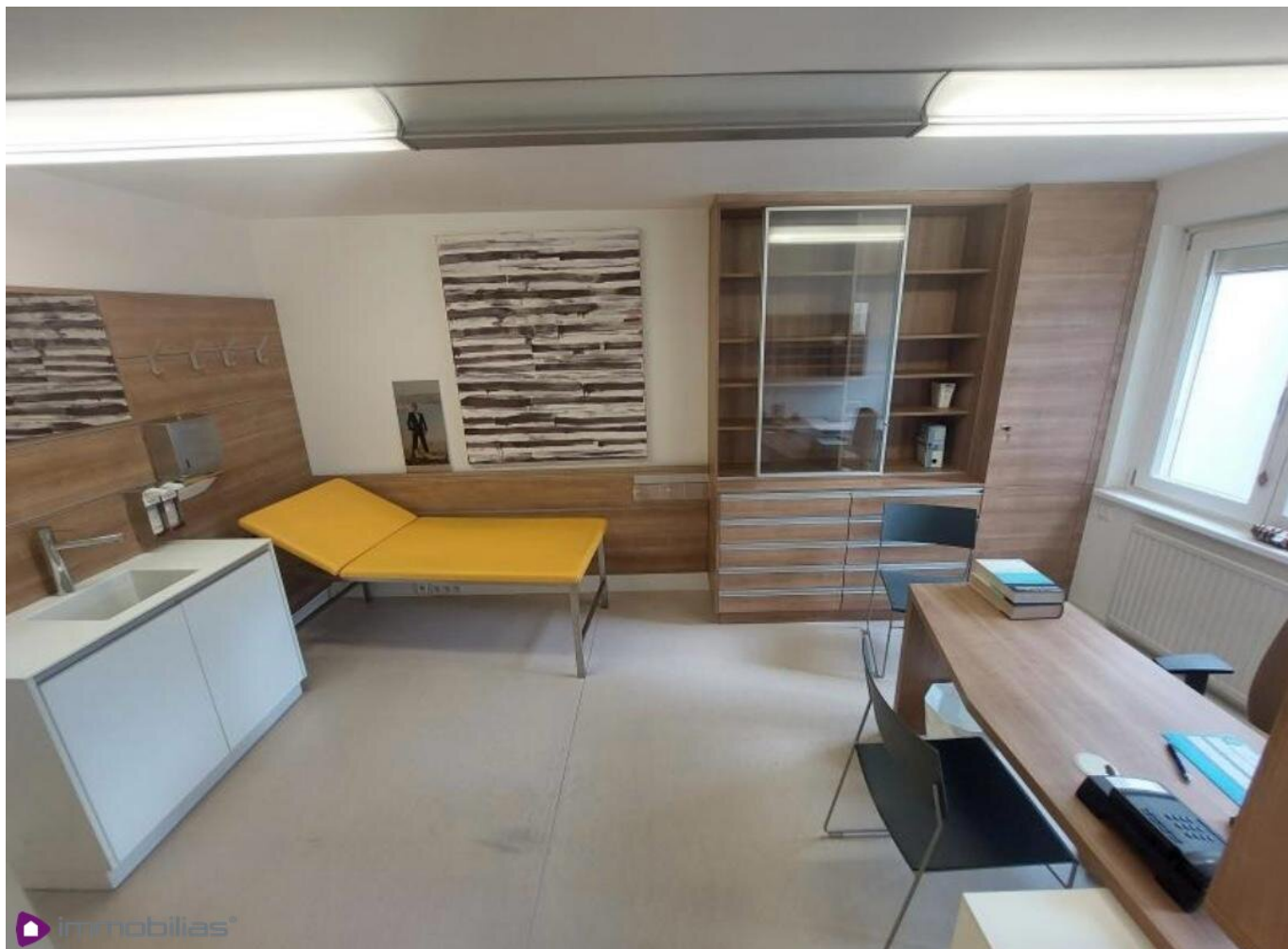
Adresse	Davidgasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.543,59 €
Betriebskosten:	160,71 €
USt.:	18,69 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

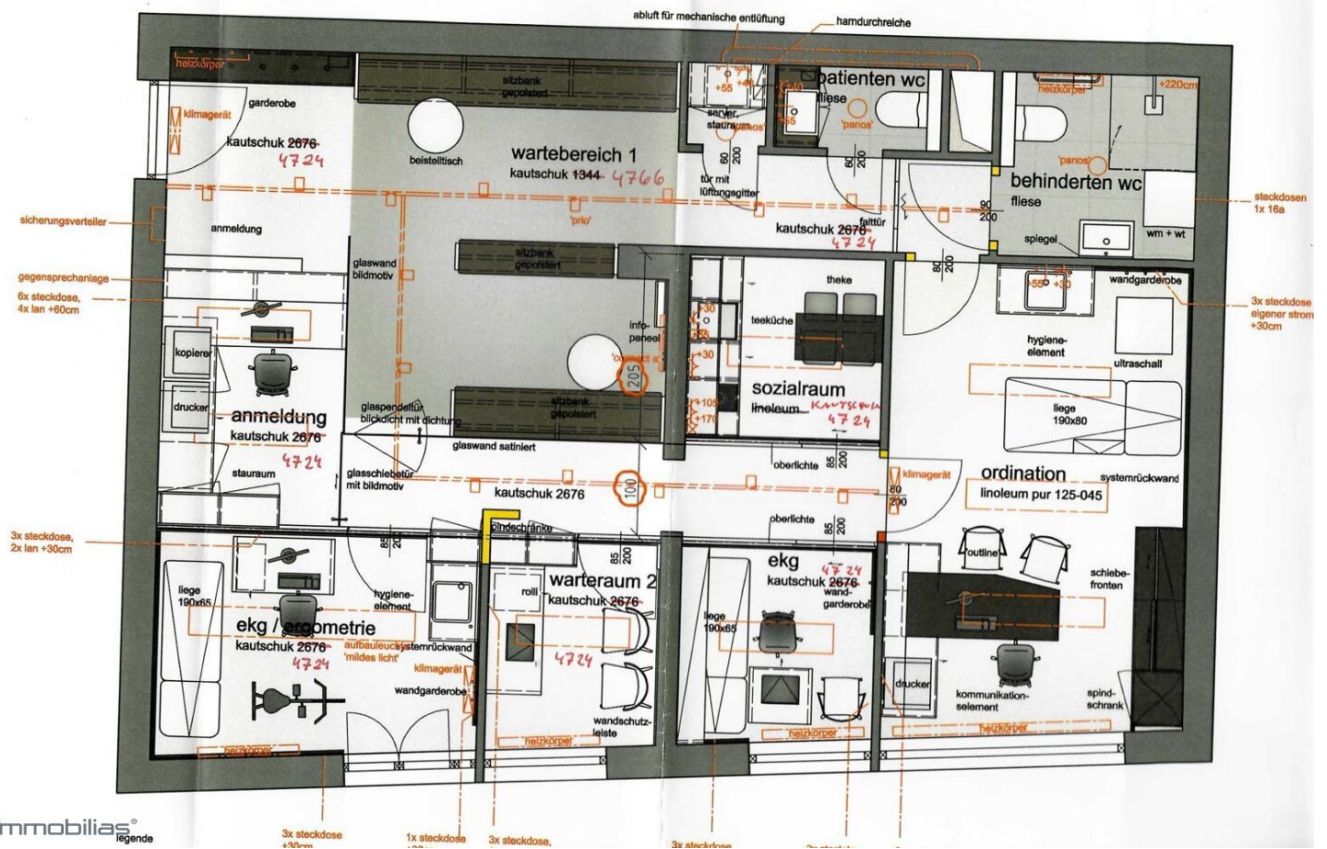
Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer hellen und sehr gut geschnittenen Arztpraxis? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Die gegenständliche Ordinationsfläche befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Gebäudes in der Davidgasse und verfügt über einen Zugang über das Stiegenhaus. Sie ist voll klimatisiert und verfügt zusätzlich über eine Wohnraumlüftung.

Ausstattung:

- +) Gas-Etagenheizung
- +) Klimaanlage in allen Räumen; Wohnraumlüftung
- +) Sicherheitstür
- +) Vinylböden/ Fliesen
- +) 2-fach verglaste Kunststoff Fenster, elektrische Außenraffstores an allen Fenstern
- +) vollwertige Küche inkl. Cerankochfeld, Mikrowelle und Geschirrspüler

Raumaufteilung, ca 80 m² (siehe Plan anbei):

Vorraum mit Wartebereich und Empfang

Abstellraum

Patienten- WC

Behinderten WC mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Teeküche

Große, lichtdurchflutete Ordination

3 separate Behandlungsräume

Kellerabteil im Gebäude

Ein Stellplatz im EG Bereich der Liegenschaft ist inkludiert

Miete: € 1 562,28.- (Vermietung erfolgt umsatzsteuerbefreit) inkl Mietzins, BK und Ust

Heizungsakonto derzeit: € 141,46.- netto/ € 169,75.- brutto/ monatlich

Parkplatz: € 17,49.- netto/ € 20,92.- brutto/ monatlich

Gesamtmiete brutto: € 1 752,95.-

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Kautio: 4 Bruttomieten

Ablöse: keine

Öffentliche Anbindung:

Die U-Bahn-Station Reumannplatz (U1, Straßenbahnen 6,11, Autobuslinie 7A) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man in 8 Minuten am Verteilerkreis Favoriten und somit in kürzester Zeit auf der A23, der A2, A21 und der S1.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699/1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobiliast.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und

Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap