

ORDINATION, PRAXIS, BÜRO MIT 2 KFZ STELLPLÄTZEN UND MITGESTALTUNGSMÖGLICHKEIT IN HARTBERG



Objektnummer: 3725

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raimund-Obendrauf-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



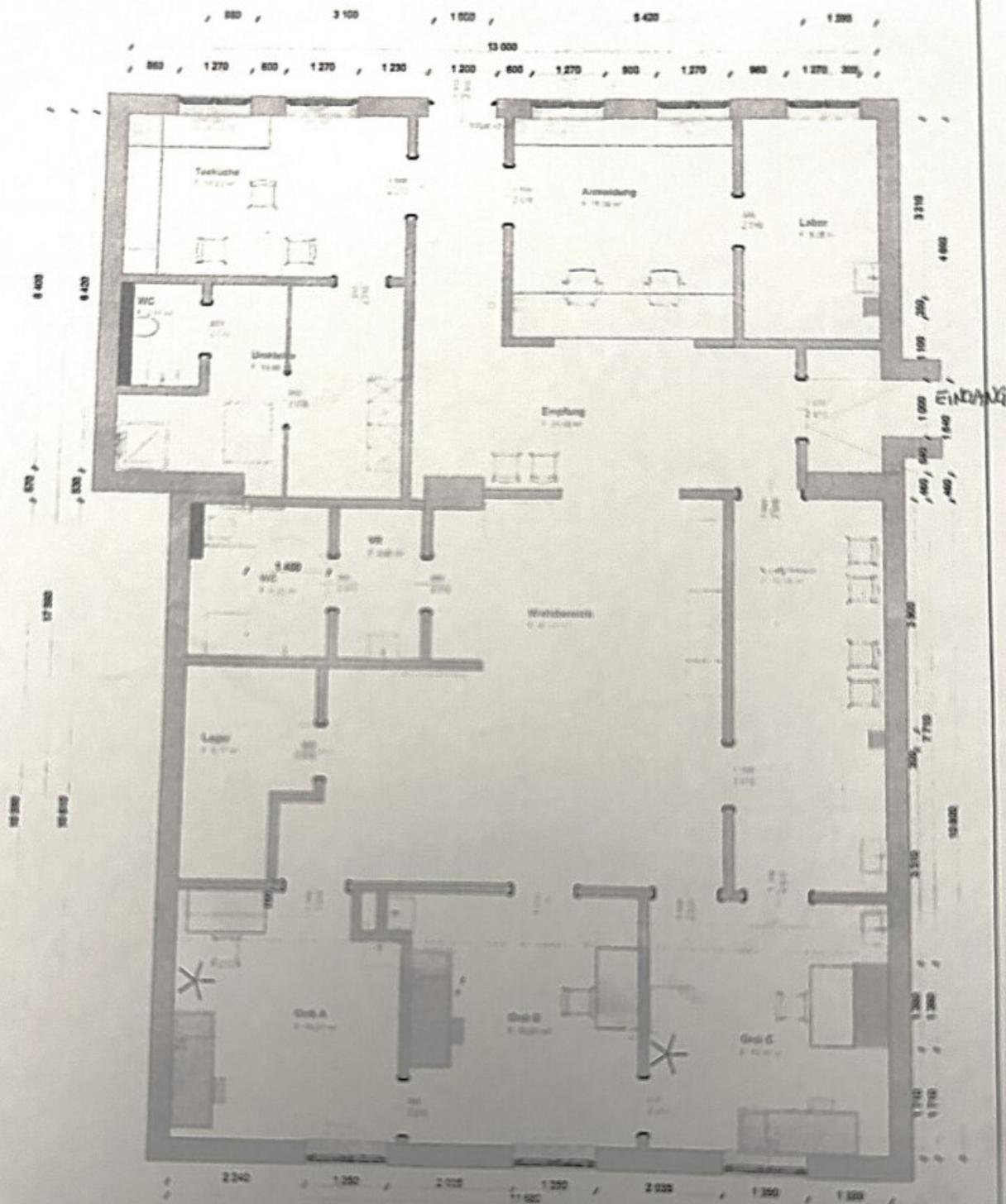
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com

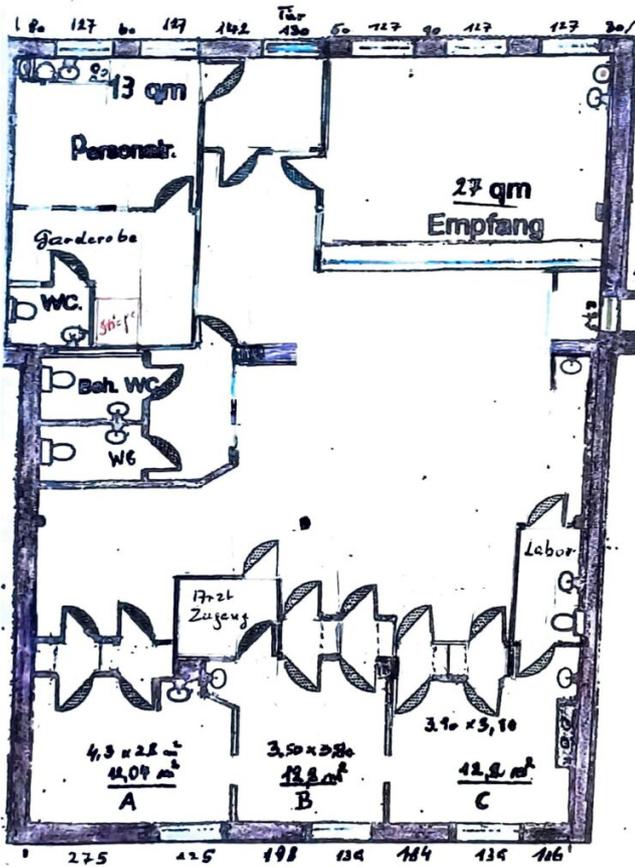


RealBuero.com



Ordinaton 212m² gesamter roher Raum
RH 3340mm

Personaleingang



Stiere
aufklappbar

Verh. 1: 100 in cm

Ordination

17x12 200 qm

LIR

Patienten
Zugang

- 3 Behandlungsräume A, B, C
- Empfang
- 2 WC
- 1 Behinderten WC
- Empfang
- Lager
- Vorraum, Warteraum
- Kanal Abfluß vorgesehen
- Wasseranschlüsse wo Bedarf
- Fußboden (Fliesen / Plastik)
- E - Install. in der abgeh. Deck

Licht = Fenster + T.

3x
 $1 \times 35 \times 105 = 0,378$
 $2 \times 46 \times 92 = 0,8464$
1,2244
 3,6

5x
 $1 \times 100 \times 30 = 0,3000$
 $2 \times 100 \times 42,5 = 0,8700$
1,1700

1 Tür
 $1 \times 82 \times 82 = 0,6724$
 0,02

= Fenster + T. = 1,017

C: $3,2 \times 5,75 = 18,4$ qm

B: $3,5 \times 5,36 = 18,8$ qm

A: $3 \times 4 = 12$ qm

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Ordination, Praxis , Büro.... mit Mitgestaltungsmöglichkeit bestehend aus:

- derzeit ein sehr großer Raum (Vorschlag der Raumaufteilung laut Plan im Anhang)
- es gibt bereits einen Friseur, Heilbehandlungsordinationen und ein Orthopädigeschäft im Haus

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- 1. Stock (Lift möglich)
- Ausbaukosten sind vom Mieter zu tragen, genaueres kann man aber dann im Detail besprechen
- es gibt eine sehr große Parkfläche für PKW's wo der Mieter 2 Stellplatz mietfrei nutzen kann
- Plan im Anhang ist nur ein Entwurf für eine Nutzung, ist jederzeit noch abänderbar

Monatliche Kosten:

- Nettomiete: 12.-/m² (reduziert sich wenn der Mieter mitfinanziert und mitgestaltet)
- Betriebskosten € 260.-

- Wasser, Gasthermenservice Aconto: € 90.- (einmal im Jahr gibt es eine Gesamtabrechnung)
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- € 13.800.- Kautio
- 3 Monatsmieten Provision
- Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap