

## Ordination oder Kanzlei



Empfang

**Objektnummer: 9305**

**Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Kumposcht

Normreal Immobilien GmbH  
Zuckerandlgasse 18, B3  
1190 Wien

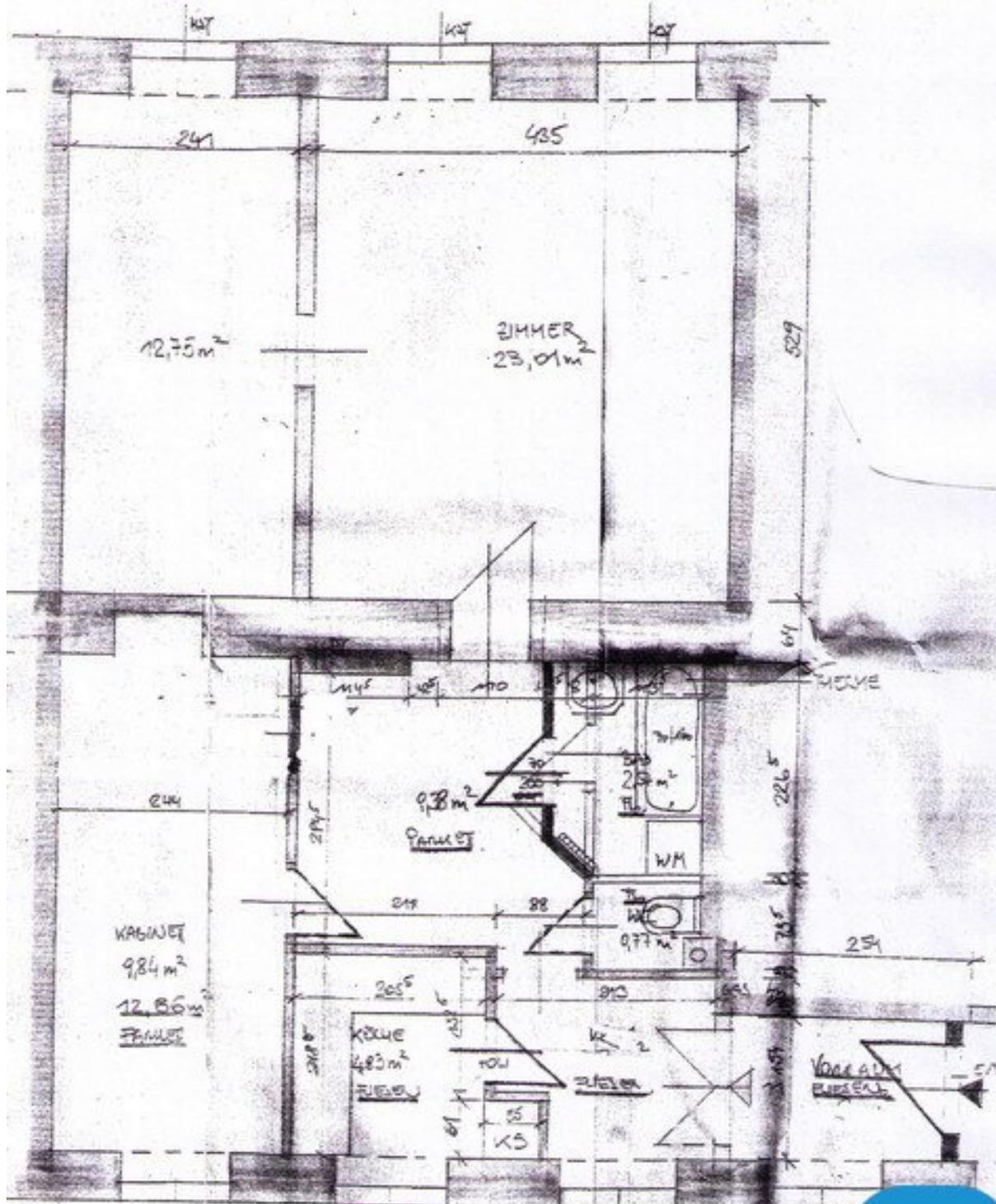
T +43 664 5262266

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# 11-80, WÄHRINGER STRASSE / TM



**K & K Immobilien**  
 Ursula Kumposcht e.U.  
 1170 Wien, Trankwalgasse 64  
 Tel.: 409 39 74 Fax: DW 4



## Objektbeschreibung

Repräsentative Büro /Praxis oder Ordinations-

Räumlichkeiten Nähe Kutschkermarkt

die Ordination wurde vor 2 Jahren generalsaniert, derzeit ist ein Zahnarzt in den Räumlichkeiten.

für die Einrichtung , Küche und Reception würde eine Ablöse von € 30.000.- zu verhandeln sein ( ohne Behandlungsstühle).

die Miete beläuft sich auf 3.600.- inklusive, wobei bei Büroräumlichkeiten 20 % Ust hinzukommen würden.

Reception,

3 zentral begehbare Zimmer

1 Abstellraum und 2 Teeküche.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap