

**#SQ - ORDINATION/ PRAXIS IN SEHR GUTER
FREQUENZLAGE!**



Objektnummer: 19724

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	240,68 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaltmiete (netto)	4.789,60 €
Kaltmiete	5.734,32 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	424,72 €
USt.:	1.146,86 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche perfekt geeignet als Ordination/ Praxis mit einem kleinen Schanigarten im Innenhof und geräumigen Lagerflächen in Top Lage des 12. Bezirks. Optional kann ein Büro mit ca. 43 m² zusätzlich angemietet werden.

Eckdaten im Überblick:

Geschäftsfläche	ca. 214,30 m ²
Keller	ca. 105,86 m ²
Schanigarten	ca. 114 m ²
Gesamt	ca. 434,16 m²

Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, Ust., Müll, Warmwasser und Heizung):
EUR € 7.795,95
- Kautiön: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap