Vollständig ausgestattetes Ärztezentrum direkt bei AKH | klimatisiert

Empfang + Warteberei

Objektnummer: 337/05617

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	9
WC:	3
Gesamtmiete	5.718,80 €
Kaltmiete (netto)	4.100,00 €
Miete / m²	16,40 €
Betriebskosten:	665,67 €
USt.:	953,13 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

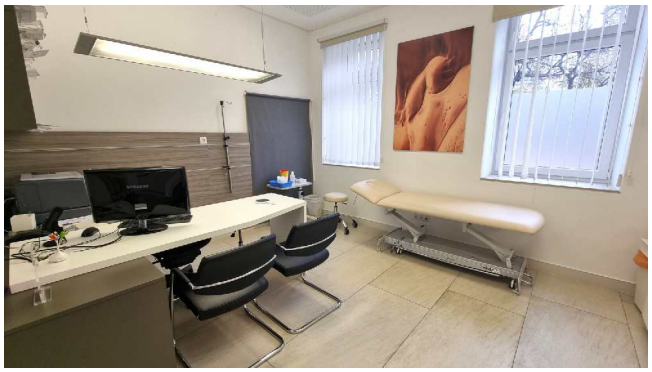
MA Florian Bogner

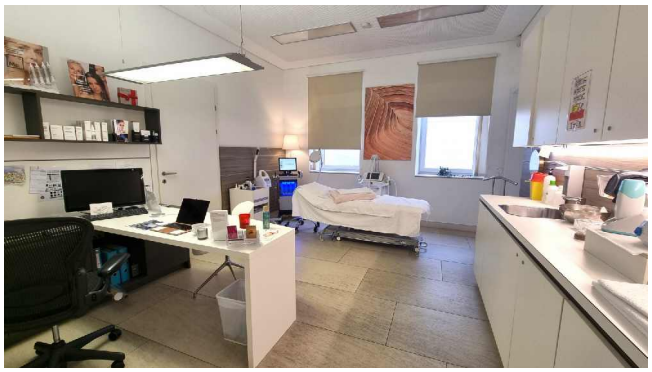
Colliers

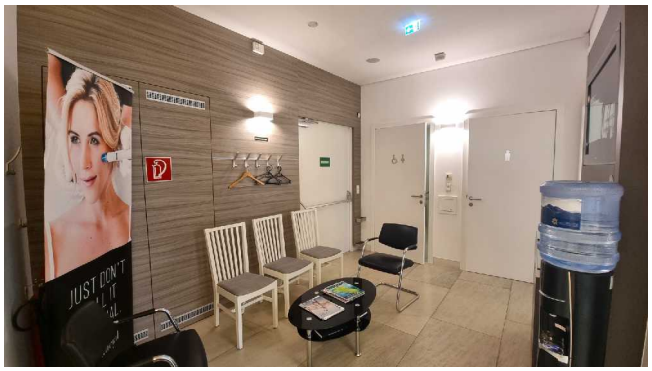
T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

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

MEDPOINT



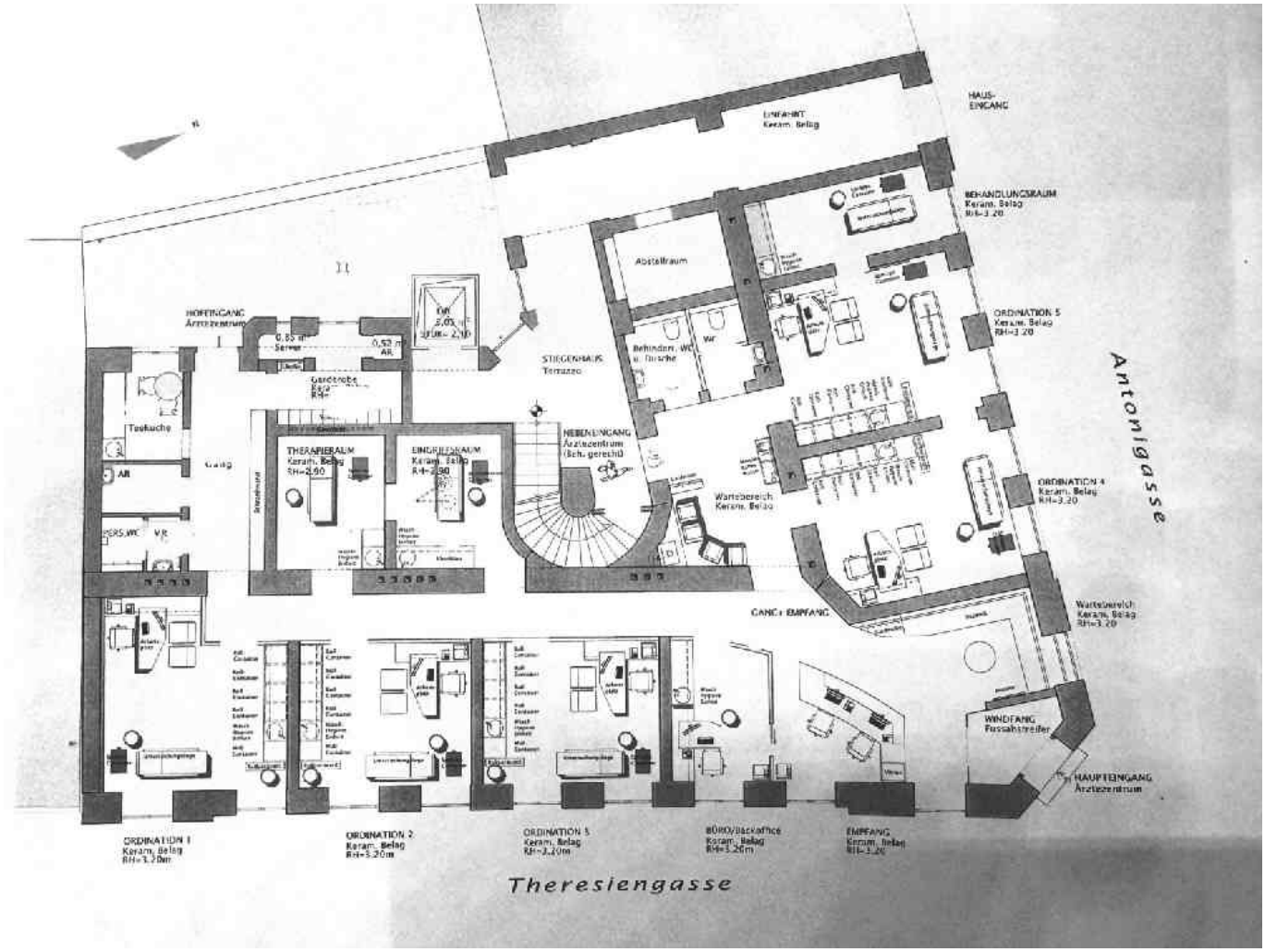


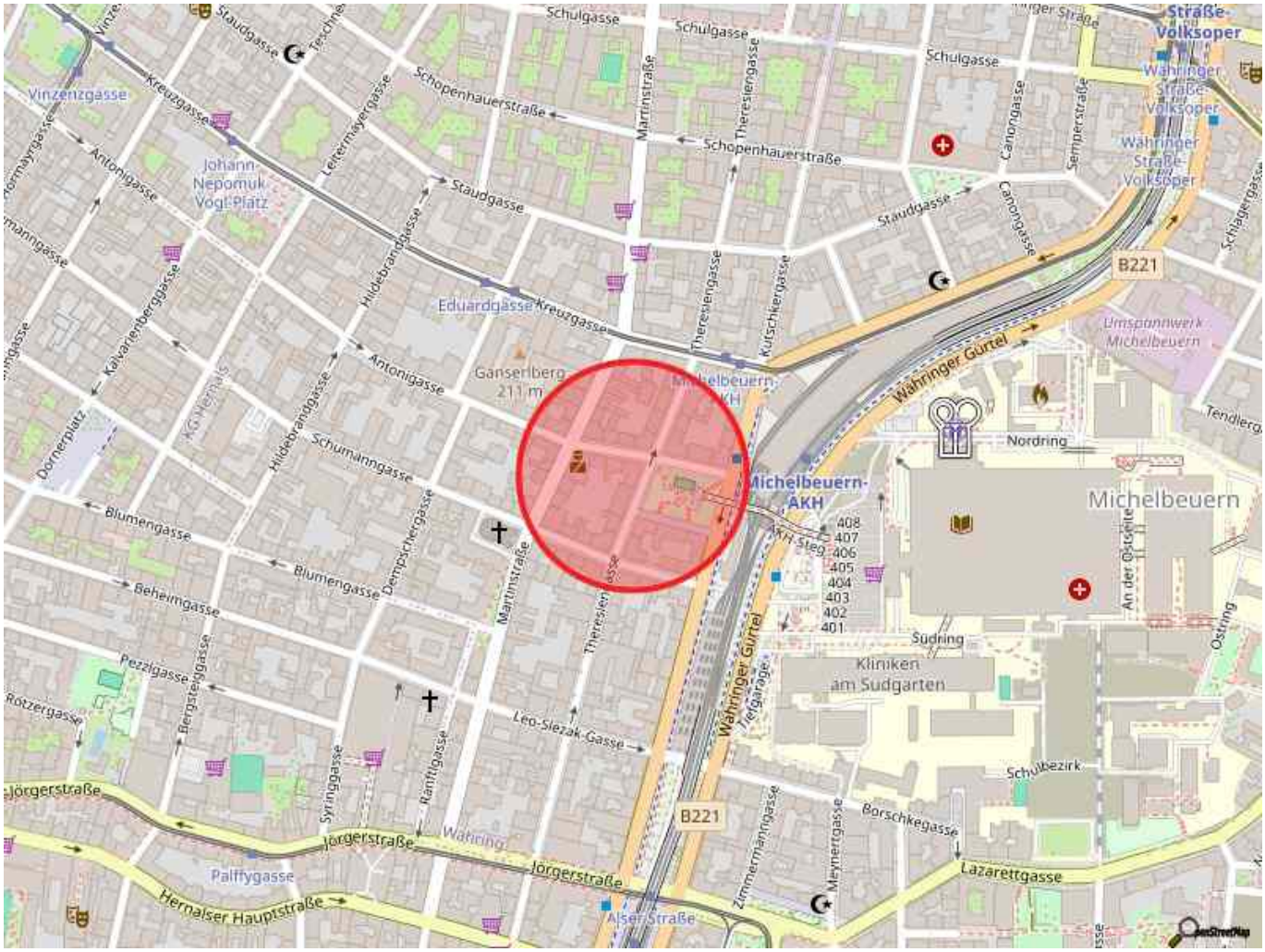


7

PLASTISCHE
CHIRURGIE

Schulweg
AMBULANCE
144
BERUFSRETTUNG


HAUS-
EINGANG
EINFAHRT
Keram. Belag
BEHANDLUNGSRAUM
Keram. Belag
RH=3.20
Abstellraum
ORDINATION 5
Keram. Belag
RH=3.20
HOFEINGANG
Ärztezentrum
Garderobe
Teeküche
Gang
THERAPIERAUM
Keram. Belag
EINGRIFFSRAUM
STIEGENHAUS
Terrazzo
NEBENEINGANG
Ärztezentrum
(Beh. gerecht)
Wartebereich
Keram. Belag
ORDINATION 4
Keram. Belag
RH=3.20
Antoniigasse
GANG: EMPFANG
Wartebereich
Keram. Belag
RH=3.20
WINDFANG
Fussabstreifer
HAUPTEINGANG
Ärztezentrum
ORDINATION 1
Keram. Belag
ORDINATION 2
Keram. Belag
ORDINATION 3
Keram. Belag
BÜRO/backoffice
Keram. Belag
EMPFANG
Theresiengasse


Schulgasse
Staudgasse
Kreuzgasse
Schopenhauerstraße
Martinstraße
Theresiengasse
Canongasse
Semperstraße
Vinzenzgasse
Antonigasse
Johann-Nepomuk-Vogl-Platz
Leiermayergasse
Hildebrandgasse
Eduardgasse
Kutschkergasse
Kalvarienberggasse
Ganserlberg
211 m
Schumanngasse
Dempschergasse
Dornerplatz
Blumengasse
Beheimgasse
Pezzlgasse
Bergsteiggasse
Rotzergasse
Leo-Slezak-Gasse
Rainitzgasse
Syringgasse
Jörgerstraße
Währing
Palffygasse
Hernalser Hauptstraße
Alser Straße
Währinger Gürtel
Fußgängerunterführung
B221
Umspannwerk Michelbeuern
Nordring
Michelbeuern-AKH
AKH Steg
408
407
406
405
404
403
402
401
Michelbeuern
An der Ostseite
Südring
Kliniken am Südgarten
Ostring
Schubezirk
Borschkegasse
Lazarettgasse
Zimmermanngasse
Meynertgasse
Tendlergasse
Schlagergasse
Währinger Straße-Volksoper
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
In der Antonigasse 1, direkt am Anton-Baumann-Park und der U6-Station Michelbeuern-AKH gelegen, gelangt dieses voll ausgestattete und möblierte Ärztezentrum im Rahmen einer Nachmietersuche in die Vermietung.

Die klimatisierte Fläche verfügt über 7 Behandlungsräume und 2 Wartebereiche, sowie einen bereits eingerichteten Empfang mit getrennten WCs inklusive einem behindertengerechten WC. Für die MitarbeiterInnen steht im hinteren Teil des Ärztezentrums eine eigene Garderobe, sowie eine Teeküche und ein MitarbeiterInnen-WC zur Verfügung.

Die bestehenden Möbel befinden sich in exzellentem Zustand und können ohne Ablöse direkt weitergenutzt werden, auch der Name "Medpoint, Ärztezentrum Währing" kann weiterverwendet werden.

Des Weiteren steht im Haus eine Bürofläche mit ca. 83 m² optional zur Erweiterung zur Anmietung zur Verfügung.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
EG 250 m² € 16,40 ab sofort
1.OG 83 m² € 16,40 ab sofort

Betriebskosten/m² p.M. € 2,62 inkl. Lift

AUSSTATTUNG
Fliesenboden
Gas-Etagenheizung
Klimaanlage
Teeküche
Waschbecken in jedem Behandlungsraum
Raumbuchungssystem
Akustikdecke
Empfangspult mit Beleuchtungssystem
2 möblierte Wartebereiche mit Fernsehern
eigenes MitarbeiterInnen-WC
getrennte Toiletten
behindertengerechte Toilette
Terrasse

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiekennwerte:
Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U6
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 42
Bus: -

Individualverkehr:
Gürtel

INFRASTRUKTUR
Der direkt vor der Türe gelegene Anton-Baumann-Park lädt zu Pausen im Grünen ein. Einige Restaurants und Imbisse sind direkt in der fußläufigen Umgebung angesiedelt, auch sind in der nahen Umgebung mehrere Ärzte verschiedener Spezialgebiete niedergelassen.
Die U6-Station Michelbeuern-AKH ist nur 2 Gehminuten von der Ordination entfernt.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Energieausweis wird nachgereicht

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.