

**moderne ZAHNARZT-Praxis im 18. Bezirk zu vermieten**



**Objektnummer: 341**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>USt.:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Vesna Knezevic**

THE LIONS-ONLY LTD  
Christou Oikonomidi 33  
3101 Limassol

T +357 94 09 09 19  
H +43 660 4444 805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

Zum Vermieten gelangt eine Zahnarzt Praxis im 18 Wiener Gemeinde Bezirk.

Eckdaten:

- eine modern eingerichtete Zahnarzt Praxis steht zum Vermieten
- vor einigen Jahren wurde generalsaniert, Strom, Wände ect. verändert und zu mehr Räumen umgestaltet
- 2 Eingänge ( Patienten sowie Personal separat )
- Empfangsbereich mit Sitzecke
- Ordination 1
- Ordination 2
- Desinfektion
- Röntgen
- Abstellraum
- Personalraum mit Küchenseite
- 3 Büroraume
- Toilette

- die Ordination befindet sich in einer ruhigen Seitengasse bei der Währinger Straße
- es wird samt Ordinationseinrichtung verkauft ( Inventarliste erhalten Sie nach der Anfrage )
- eine Übernahme ist nach Vereinbarung möglich
- Monatsmiete Brutto: ca. 2060€
- sehr geringe Stromkosten monatlich zw. ca. 70€ - 90€
- Mietvertrag 5 Jahre mit Verlängerungsoption
- Privat - Wahlarzt ( KFA, SVA, BVA )
- Einkaufsmöglichkeiten: Währinger Straße
- Verkehrsanbindung: 40, 41, U6 - Währinger Straße

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) oder +357 94 09 09 19 gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap