

Ordinationsräume im MEDBASE19 vis-à-vis PRIVATKLINIK Döbling I U6 & U4 und D-Wagen



Objektnummer: 15718

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,00 m ²
Gesamtfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

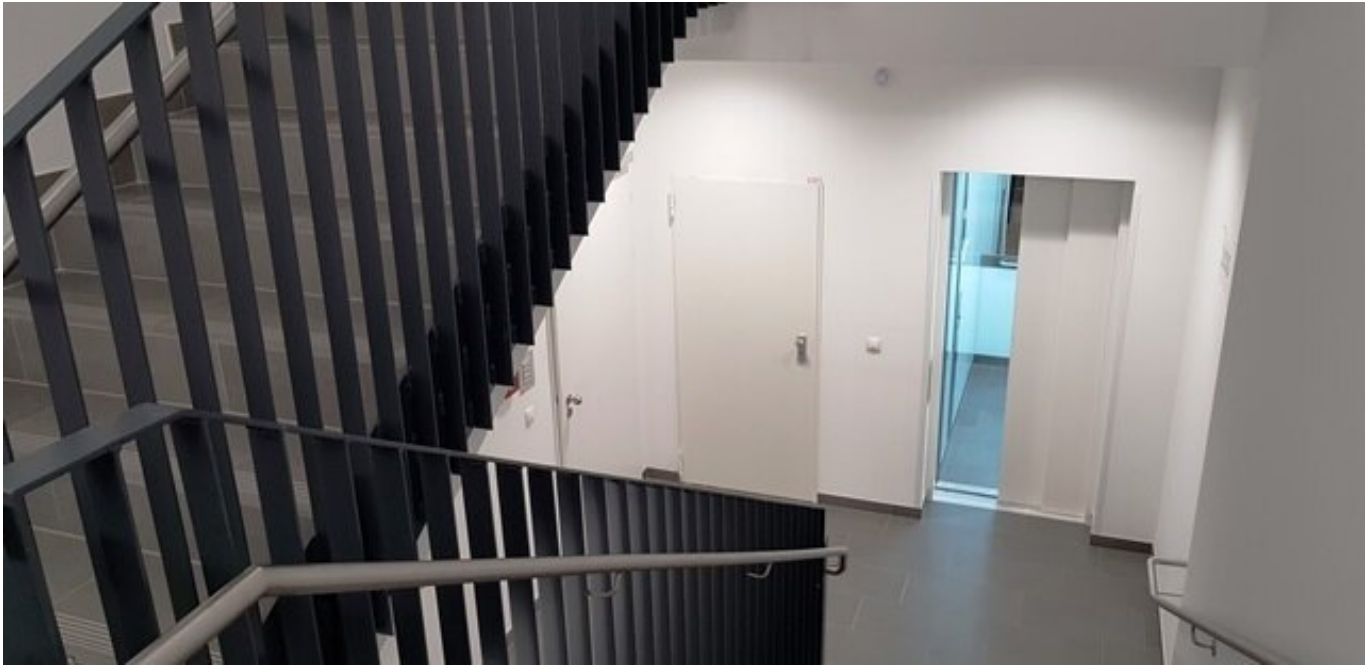
Ihr Ansprechpartner



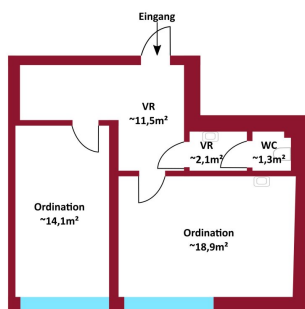
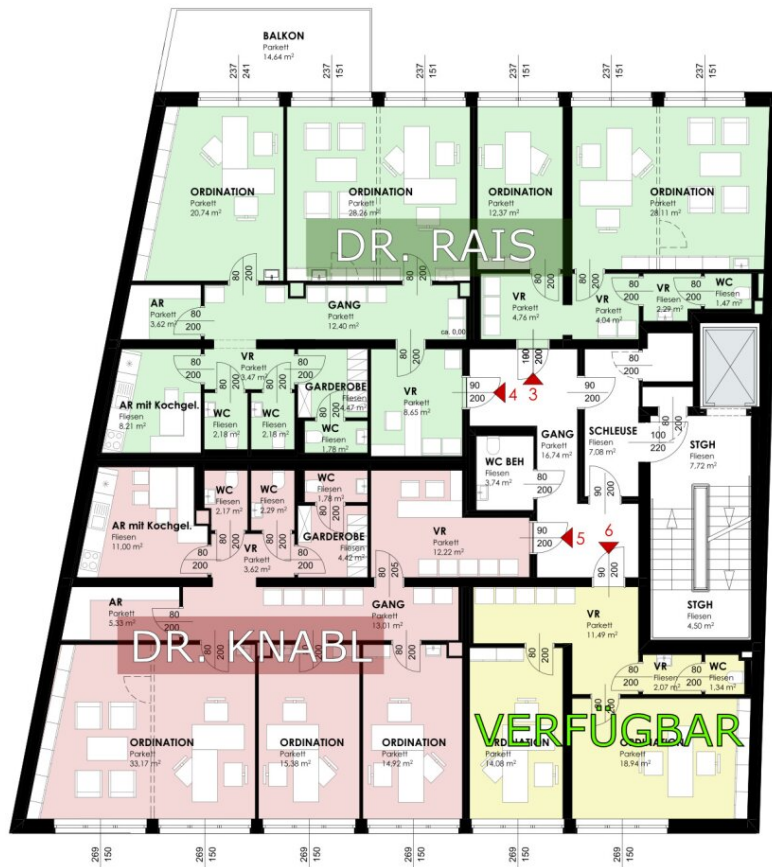
Alexander Ringsmuth

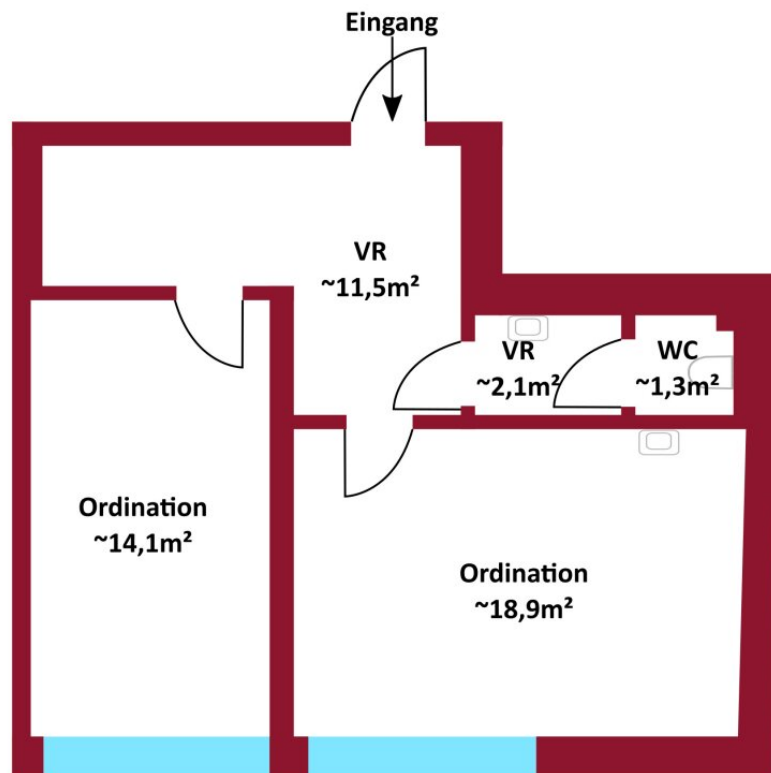
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

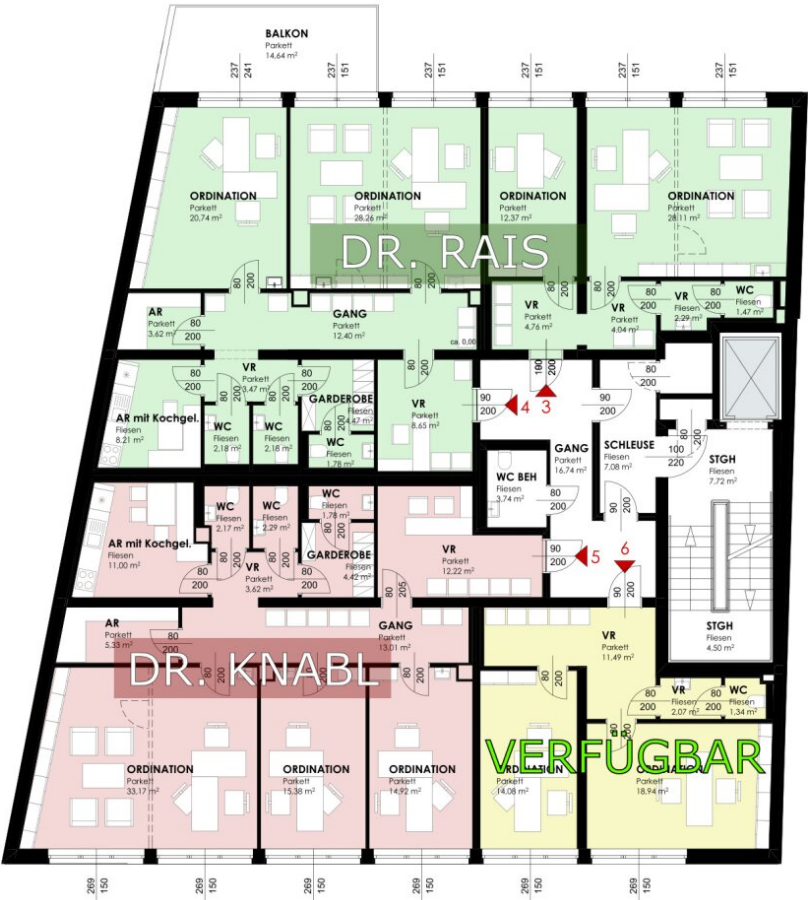
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100



HEILIGENSTÄDTERSTR. 38
ÄRZTEZENTRUM







TOP 6 NFL: 47,92 m²

Objektbeschreibung

BE PART OF MEDBASE19 - Top 6

Auf gesamt 5 Ebenen und ca. 1.900m² Fläche befindet sich auf der Heiligenstädter Straße 38, das bis auf diese hier angebotene Ordinationseinheit voll ausgelastete Ordinationshaus MEDBASE19. Die äußerst repräsentative Lage auf der Heiligenstädter Straße direkt gegenüber der Privatklinik Döbling, nur 4 Gehminuten von der U4/U6 Station Spittelau sowie der Straßenbahnhaltestelle D entfernt und in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreicher Betriebe und Büros, garantiert hohe Frequenz und beste Patienten-Zielgruppen.

Diese 2 Zimmer, 47,92m² große Ordinationsräumlichkeit liegt im 2 OG mit Blickrichtung Heiligenstädter Straße und verfügt über eine eigene Toilette und einen Vorraum bzw. Wartebereich.

Dreifachverglasungen verhindern Beeinträchtigungen durch Straßenlärm und die Klimaanlage sorgt für angenehme Raumtemperaturen auch im Sommer.

Mietverhältnisse können unter der steuerrechtlichen Voraussetzung auch „unecht Steuerbefreit“ geschlossen werden! Die Mietflächen werden bezugsfertig, ohne Einrichtung und medizinische Ausstattung übergeben.

Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Außenraffstores und vieles mehr schaffen Wohlfühlambiente bei Patienten und Personal. Die Raumhöhe beträgt im Durchschnitt 2,70 m.

Angrenzende Tiefgaragenplätze stehen zur Verfügung!

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 122,-- + ca. € 29,-- für die Klimaanlage

Anfragen bitte an Herrn Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap