

Moderne Arztordination in Seestadt sucht Nachmieter



IMMOBILIEN
FUNK

Objektnummer: 4018

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,33 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	3
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaltmiete (netto)	1.418,98 €
Kaltmiete	1.994,54 €
Betriebskosten:	310,77 €
USt.:	398,90 €
Provisionsangabe:	

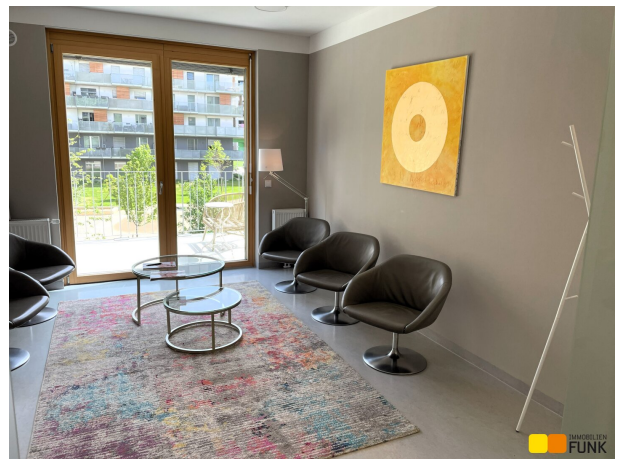
7.180,34 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG



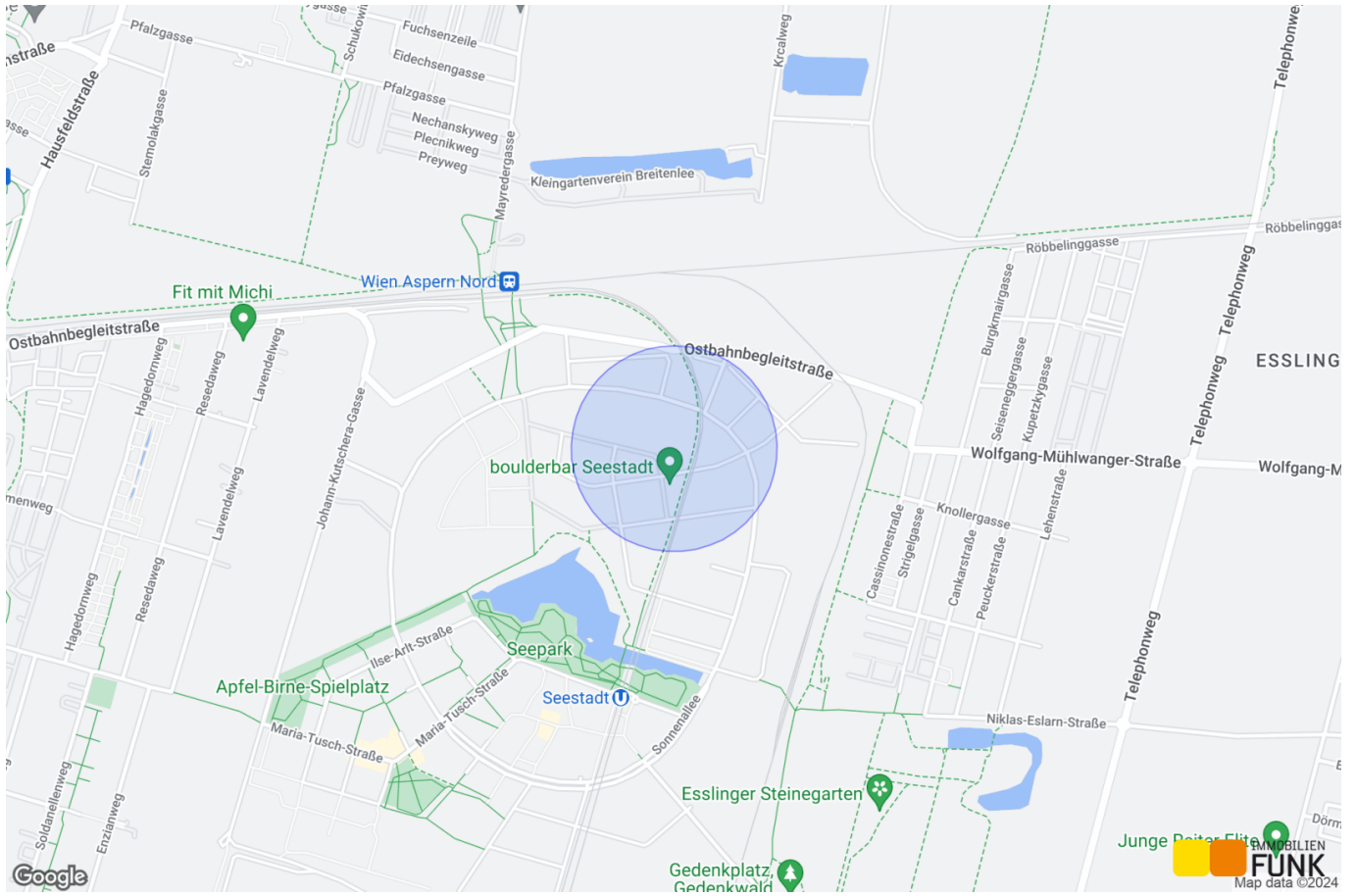


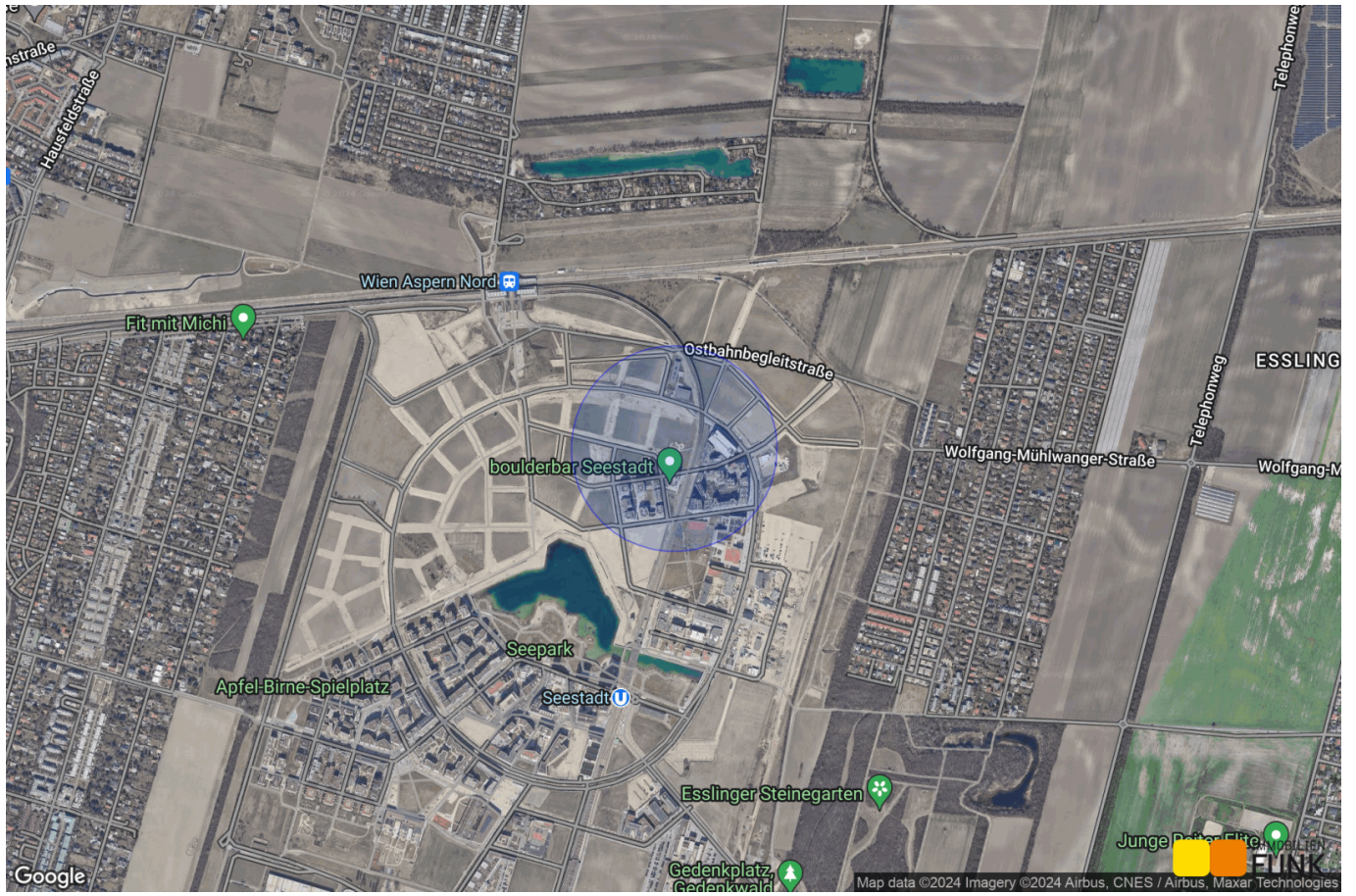




GEWERBE
GESUNDHEITS-
ZENTRUM

0,5 1,5 2,5
IMMOBILIEN
FUNK
M 1:150





Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **auf 5 Jahre befristeten Vermietung** gelangt diese großzügige und barrierefreie Ordination in der aufstrebenden Seestadt Aspern, nur etwa 3 Gehminuten von der U2-Station "Seestadt" entfernt. Die Fahrzeit mit der U2 in das Zentrum Wiens (Schottentor) beträgt gerade einmal 22 Minuten. Für Patienten, die mit dem Auto anreisen, gibt es die Kurzparkmöglichkeit um die Ecke in der Kulturgarage Seestadt Aspern (Ilse Buck-Straße).

In der Seestadt stehen Ihren Patienten unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, einige Restaurants und Cafes, eine Poststelle sowie Bankomaten zur Verfügung.

Objekt und Ausstattung

Das ausschließlich als Arztordination vermietete Geschäftslokal bietet Nutzfläche auf ca. 245 m². Auf dieser Fläche stehen insgesamt sechs Behandlungs- und Ordinationsräume mit Größen zwischen etwa 20m² und 25 m², die meisten davon mit Handwaschbecken ausgestattet, zur Verfügung. Der gesamte Bereich ist mit pflegeleichtem Linoleumboden belegt. Zwei der Behandlungsräume sind bereits adaptiert auf „**Behandlungsraum Invasiv**“ mit ableitbarem Boden mit Hochzug, ableitbaren Zargen, abwaschbaren Wänden, speziellen Heizkörper und sensorgesteuerten Wascharmaturen. Ein großer Eingangsbereich mit schönem, großem und hellem Wartebereich sorgt für gutes Gefühl bei Ihren Patienten. Eine großzügige Kaffeeküche mit Lager ergänzt das Raumangebot. Die Patiententoilette ist behindertengerecht ausgeführt, eine Toilette ist zusätzlich mit Dusche ausgestattet. Diese Sanitäräume sind verflies. Von mehreren Balkonen und der Loggia aus haben Sie Blick in die Seestadt . Ein über 20 m² großes Kellerabteil sorgt für Stauraum.

Ein Dauerparkplatz kann zusätzlich um ca. € 100 pro Monat angemietet werden. Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der mieterseitigen Verbesserungen eine Investitionsablöse begehrt wird.

Resümee

Barrierefreie und moderne Arztordination in der Seestadt, beste Erreichbarkeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap