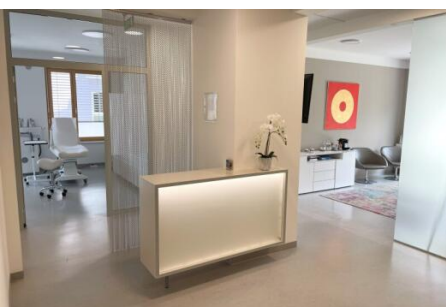


Moderne Arztordination in Seestadt sucht Nachmieter

Objekt Nr.: 4018

1220 Wien | Sabine-Oberhauser-Straße 6/2/5



Praxis

Nutzfläche: ca. 245,33 m²

Miete: 2.393,44 €

Außenfläche: ca. 31,14 m²

Bezug ca. 3 Monate

HWB: 23,69 kWh/m²a (A)

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 Wascharmatoren. 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.

Moderne Arztordination in Seestadt sucht Nachmieter

Objekt Nr.: 4018

1220 Wien | Sabine-Oberhauser-Straße 6/2/5

Kosten

Nettomiete:	1.418,98 €
Betriebskosten:	310,77 €
Reparaturrücklage:	31,57 €
Sonstiges:	233,22 €
Umsatzsteuer:	398,90 €

Monatliche Gesamtbelastung: 2.393,44 €

Vertragsvergebührung:	1.436,06 €
Mietdauer:	5 Jahre
Provision:	7.180,34 € inkl. 20% USt.

Ausstattung

6 Zimmer, 1 Abstellraum, 2 Toiletten, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht.

Ein Energieausweis wurde erstellt und ist bis 03.03.2030 gültig. Mit einem Heizwärmebedarf von 23,69 kWh/m²a entspricht das Objekt der Energieklasse A.

Service

Immobilien Funk versteht sich als Full-Service Dienstleister in Sachen Immobilienvermittlung. Von der ersten Besichtigung über die Vertragsunterzeichnung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne in allen Belangen unterstützend zur Seite.

Die Übermittlung der Unterlagen bzw. eine Besichtigung stellen ein kostenloses Service der Kanzlei dar. Im Falle einer Vermittlung erlauben wir uns gemäß beiliegender Nebenkostenübersicht ein Honorar von 7.180,34 € inkl. 20% USt. in Rechnung zu stellen.

Für eine Besichtigung und weitere Detailskünfte stehe ich gerne persönlich zur Verfügung und verbleibe

mit den besten Grüßen
Prok. Walter Mitterstöger, MA



Prok. Walter Mitterstöger, MA

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Tel.: +43 1 533 46 44-1

Mobil: +43 664 88 73 99 35

Mail: walter.mitterstoeger@funk.at

www.funk.at



**GEWERBE-
GESUNDHEITS-
ZENTRUM**

