

Ordination/Büroräumlichkeiten in Superlage – Fußgängerzone Favoritenstr /Keplerplatz 14

Frei werden ab 1 August 2024 **346 m²** im 2 Stock - (barrierefrei mit Aufzug)

Die Liegenschaft verfügt über großzügige Büro-oder Praxisflächen. Vorteile dieser Gewerbefläche sind die ideale Erreichbarkeit direkt im Zentrum vom 10. Bezirk, sowie die beste öffentliche Verkehrs-anbindung inklusive 3 Garagenparkplätze im Haus. Das Büro/Geschäftsgebäude wurde 1972 in Massivbauweise errichtet und wurde in den 1990iger Jahren generalsaniert.

- Gesamtfläche: 346 m²
 - Hauptmietzins netto: € 14,50 / m²
 - Betriebskosten netto: € 2,00 / m²
 - Laufzeit: flexibel
 - inkl. 3 Parkplätze – weitere Parkplätze im Haus kostenpflichtig anmietbar
 - Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
 - Verfügbarkeit: ab August 2024
 - In wenigen Minuten zur Wiener Innenstadt
 - Offene Raumaufteilung
 - Perfekt für Büro oder Praxisflächen
 - Flexible Mietdauern
 - Helle Büroräumlichkeiten
 - Individuelle Gestaltbarkeit
 - Ideale Erreichbarkeit
 - Parkmöglichkeiten im Haus
 - TOP-Verkehrsanbindung
 - PROVISIONSFREI
 - Klimaanlage/Splitkühlgeräte in allen Räumen
- gesamt exkl. € 5.709,00**
gesamt + 20 % € 6.850,80

Infrastruktur / Entfernungen ca.

Gesundheit

Praktische Ärztin im Haus
Notare im Haus
Apotheke <450m
Krankenhaus <2.600m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <650m

Nahversorgung

direkte Lage - Fußgängerzone
Viktor Adler Markt ca <260m
Sonnwendviertel/Helmut Zilk Park <600m

Sonstige

Geldautomat
Erste Bank im Haus
Post <550m
Polizei <160m

Verkehr

U Bahn <18m
Bus <75m
Straßenbahn <290m
Hauptbahnhof <1.000m

Die Wiener Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto sehr gut erreichbar. Anbindungen durch Bus, Straßenbahn und ein guter Straßenausbau sorgen für gute Erreichbarkeiten. Abgerundet wird die hervorragende Lage noch durch eine ausgezeichnete Anbindung an den Wiener Hauptbahnhof.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! 01/798 29 29 bundv@outlook.at
KR Herbert BOCK**