

Inserat ID: 147206 erstellt am: 30.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:1543.59€

Straße: Davidgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Voll eingerichtete Artzpraxis- ablösefrei und zur sofortigen Übernahme! Inkl Stellplatz!



Sie sind auf der Suche nach einer hellen und sehr gut geschnittenen Arztpraxis? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Die gegenständliche Ordinationsfläche befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Gebäudes in der Davidgasse und verfügt über einen Zugang über das Stiegenhaus. Sie ist voll klimatisiert und verfügt zusätzlich über eine Wohnraumlüftung.

Ausstattung:

- +) Gas-Etagenheizung
- +) Klimaanlage in allen Räumen; Wohnraumlüftung

- +) Sicherheitstür
- +) Vinylböden/ Fliesen
- +) 2-fach verglaste Kunststoff Fenster, elektrische Außenraffstores an allen Fenstern
- +) vollwertige Küche inkl. Cerankochfeld, Mikrowelle und Geschirrspüler

Raumaufteilung, ca 80 m² (siehe Plan anbei):

Vorraum mit Wartebereich und Empfang
Abstellraum
Patienten- WC
Behinderten WC mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
Teeküche
Große, lichtdurchflutete Ordination
3 separate Behandlungsräume
Kellerabteil im Gebäude

Ein Stellplatz im EG Bereich der Liegenschaft ist inkludiert

Miete: ? 1 562,28.- (Vermietung erfolgt umsatzsteuerbefreit) inkl Mietzins, BK und Ust

Heizungsakonto derzeit: ? 141,46.- netto/ ? 169,75.- brutto/ monatlich

Parkplatz: ? 17,49.- netto/ ? 20,92.- brutto/ monatlich

Gesamtmiete brutto: ? 1 752,95.-

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Kaution: 4 Bruttomieten

Ablöse: keine

Öffentliche Anbindung:

Die U-Bahn-Station Reumannplatz (U1, Straßenbahnen 6,11, Autobuslinie 7A) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man in 8 Minuten am Verteilerkreis Favoriten und somit in kürzester Zeit auf der A23, der A2, A21 und der S1.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock T: 0699/1 4444 700 E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. Nr. 262 und

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBI 297/96.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://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten It. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBI 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;250mApotheke & amp;lt;250mKlinik <500mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten &lt;250mUniversität &lt;750mHöhere Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;250mBäckerei &lt;250mEinkaufszentrum <1.250mSonstigeGeldautomat &lt;250mBank &lt;250mPost &lt;250mPolizei <750mVerkehrBus &lt;250mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;250mBahnhof <250mAutobahnanschluss &lt;1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage Befeuerung: Gas, hwbwert: 57.7m² hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.49m²

fgeeklasse: Cm²

Zimmer: 4 Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1543.59€

Nebenkosten: 160.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock Tel:: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at