

Exposé

Bürofläche in Wien

Geschäftslokal/ Arztordination mit Straßenzugang unbefristet zu vermieten



Objekt-Nr. OM-422067

Bürofläche

Vermietung: **1.630 € + NK**

Ansprechpartner:
Flóra Kámán

1100 Wien
Wien
Österreich

Übernahme	sofort	Gesamtfläche	72,00 m ²
Büro-/Praxisfläche	72,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein ebenerdig gelegenes Geschäftslokal, in welchem bis zuletzt eine Arztordination betrieben wurde. Es ist auch bei der Ärztekammer als Ordination registriert. Das Lokal verfügt über einen eigenen Straßenzugang und großzügige Fensterflächen zur Favoritenstraße und Hebbelgasse. Das Haus verfügt über eine Hauszentralheizung, einen Garten im Innenhof und einen Fahrradabstellraum.

Hauptmietzins: € 1.630,00

Betriebskosten: € 248,36

Heizkosten: € 103,30

Warmwasserkosten: € 46,48

Kautionsgutschrift: € -13,33

Nettomiete: € 2.014,81

Vorsteuerakontierung von BK: € 47,78

BRUTTOMIETE: € 2.062,59

Kaution: € 8.000,00

Finanzamtsgebühren: € 722,31

Das Angebot wurde unter Voraussetzung erstellt, dass der Mieter unecht Umsatzsteuerbefreit ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Vermieter und Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Immobilienmakler erklärt, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Raumaufteilung:

Lokal mit zwei Behandlungsräumen

Laborbereich

Vorraum

Teeküche

WC

Kellerlagerraum (ca. 19m²)

Klimaanlage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Ordination liegt an der Ecke Favoritenstraße und Hebbelgasse. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Ordination für Allgemeinmedizin, die Möglichkeiten zu Kooperationen bietet. Die zentrale Lage im Herzen des 10. Bezirks bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

U1 Troststraße bzw. Altes Landgut (Verteilerkreis Favoriten)

65A, 66A, N66 Troststraße

Die Favoritenstraße bietet eine vielfältige Infrastruktur: Apotheken, Geschäfte (Penny, Eurospar,...), Cafés und Restaurants.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

