SCHLOSSQUADRAT am Margaretenplatz!!! Barrierefreie PRAXIS- oder BÜRO-Fläche!

Top 10-12

Objektnummer: 3610_7709

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	363,70 m²
Bürofläche:	363,70 m²
Zimmer:	10,50
WC:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,63
Gesamtmiete	6.021,00 €
Kaltmiete (netto)	5.017,50 €
Kaltmiete	5.017,50 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

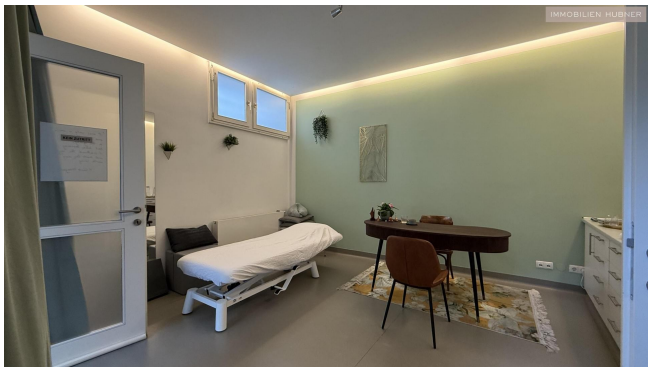
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

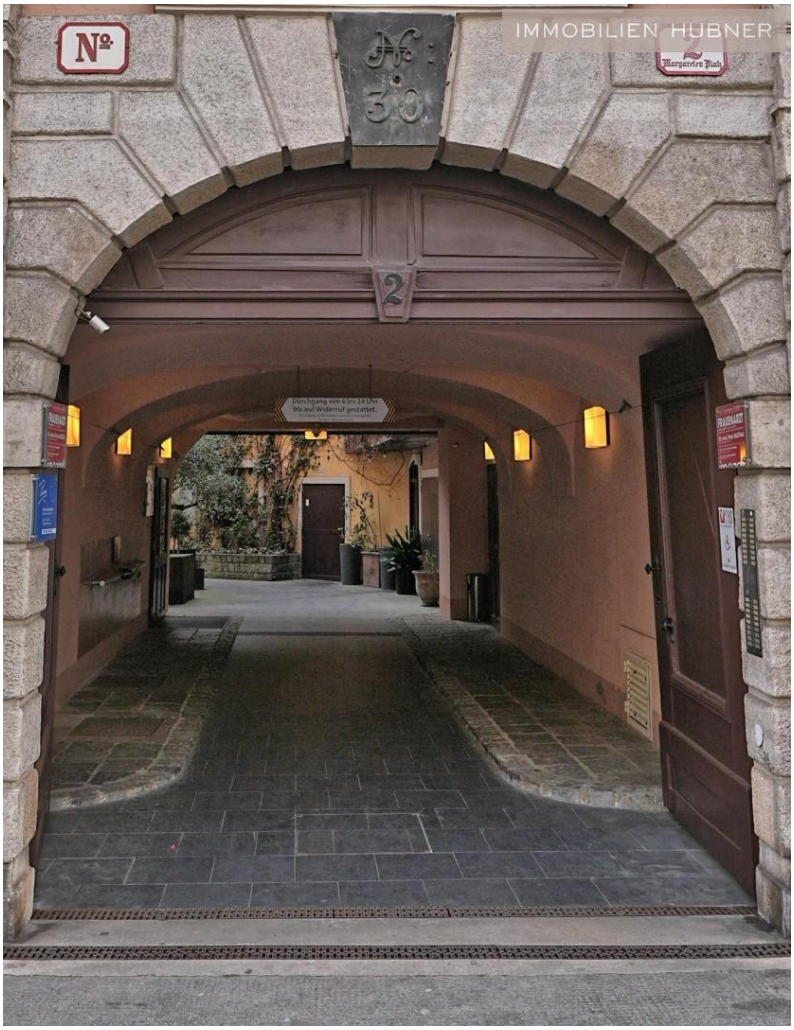

IMMOBILIEN HUBNER

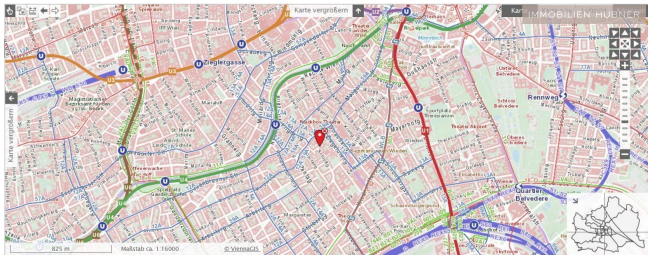
IMMOBILIEN HUBNER

MARGARETENPLATZ
SCHLOSSGASSE
HOF
ORDINATION
TOP 10+11+12/1+12/2
363,70m2
TOP 13
72,80 m2
EMPFANG
WARTERAUM
WARTERAUM
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
UNTERSUCHUNGSRAUM
MEHRZWECKRAUM BEHANDLUNG
MEHRZWECKRAUM
MEHRZWECKRAUM FÜR KLEINE EINGRIFFE
21,18 m2
LINO
STIEGE 1
PODEST
GANG
VORR WC
BUR
PERSONALR
KÜCHE
WOHNRAUM
ABSTELLR.
GANG
GARD.
WC
STAURAUM
LINO

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Praxis- / Ordinationsfläche innerhalb eines gut etablierten Ärzte-Zentrums im beliebten Schlossquadrat im Zentrum von "Alt-Margareten".

Das wunderschöne Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die innenliegenden Fassaden sind dicht begrünt, mehrere Bäume im Innenhof sorgen für ein gutes Mikroklima. Gute und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe in der Margaretenstraße und Pilgramgasse gelegen.

Top 10-12 befindet sich im 1. OG und ist mit einem großzügigen, behindertengerechten Aufzug barrierefrei erreichbar.

Auf Wunsch kann nach Absprache mit dem aktuellen Mieter die Einrichtung / Ausstattung gegen Ablöse komplett oder auch nur teilweise übernommen werden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Empfang (42,88m²)
• Warteraum (26,87m²)
• Warteraum (36,47m²)
• barrierefreies WC inkl. Vorraum (7,26m²)
• Personalraum mit Küche (16,56m²)
• Personal WC inkl. Vorraum (3,53m²)
• Wirtschaftsraum (3,13m²)
• Raum 1 (14,68m²)
• Raum 2 (12,98m²)
• Raum 3 / Abstellraum (10,87m²)
• Raum 4 (24,93m²)
• Raum 5 (28,94m²)
• Raum 6 (25,94m²) mit 2 Umkleiden/Abstellräumen (4,28m², 4,66m²)
• WC (2,30m²)
• Abstellraum (14,75 m²)
• Bad mit Dusche und WC (9,19m²)
• Raum 7 (18,28m²)
• Raum 8 (21,18m²)
• WC inkl. Vorraum (4,60m²)
• Personalraum mit Küche (8m²)
• nutzbar, aber nicht Gegenstand der Vermietung: Pawlatschengang (22,59m²)

Bei Bedarf wäre eine 66,18m² große Dienstwohnung im selben Haus verfügbar.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• mehrere Eingänge

• barrierefreier Zugang
• zentral begehbar
• Einrichung / Ausstattung nach Vereinbarung
• Möglichkeit zur Beschilderung im Eingangsbereich
• Top-Infrastruktur

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn Haltestelle Pilgramgasse, rund 350 m entfernt: U-Bahnlinie U4, Richtung Hütteldorf und Heiligenstadt
• Bus Haltestelle Margaretenplatz, rund 100 m entfernt: Autobusline 12A, Richtung Schmelz, Gablenzgasse und Eichenstraße Autobuslinie 59A, Richtung Oper, Karlsplatz und Bahnhof Meidling
• Bus Haltestelle Margaretenplatz | Schönbrunner Straße, rund 160 m entfernt: Autobusline 12A, Richtung Schmelz, Gablenzgasse und Eichenstraße Autobuslinie 13A, Richtung Alser Straße, Skodagasse und Wien Hauptbahnhof Autobuslinie 59A, Richtung Oper, Karlsplatz und Bahnhof Meidling
• Bus Haltestelle Ziegelofengasse, rund 140 m entfernt: Autobuslinie 13A, Richtung Alser Straße, Skodagasse und Wien Hauptbahnhof

WEITERE MONATLICHE KOSTEN
• Gas, Strom - nach Verbrauch
• ggf. Internet, Versicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG
• Kaution: 3 - 6 BMM (oder nach Vereinbarung)
• Provision: 3 BMM
• Erste Monatsmiete
• Vergebührung Finanzamt

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Vertragsdauer: nach Vereinbarung
• Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung
• Kündigungsfrist: 6 M (oder nach Vereinbarung)

KONTAKT
Frau Kerstin Fried
Tel: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5017,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1003,5	
Gesamtbetr	€	6021	

ag

Heizwärmebedarf:	101.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.63