

Erstbezug! Ordination oder Gemeinschaftspraxis für medizinische und therapeutische Dienstleistungen!



Haus

Objektnummer: 3610_8212

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	0,00 €
Kaltmiete (netto)	1.625,00 €

Ihr Ansprechpartner



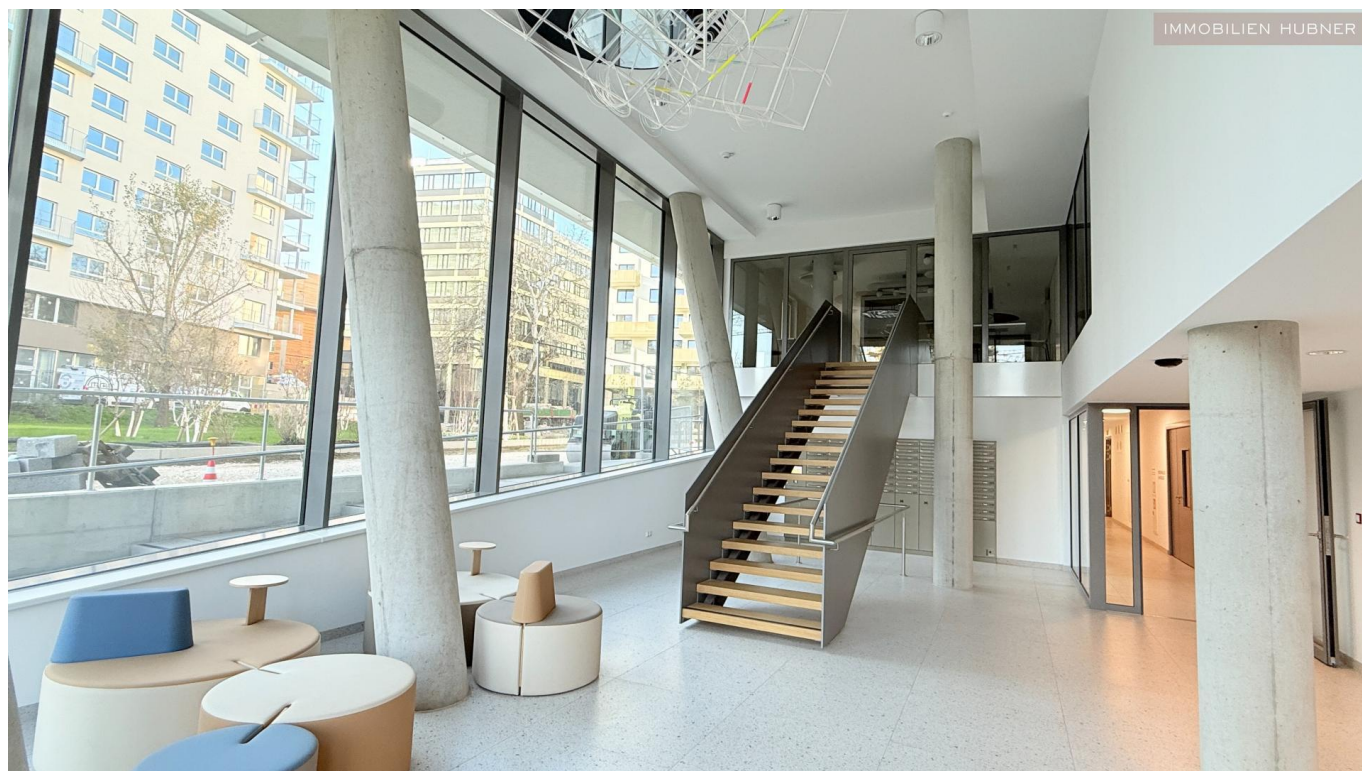
Sabine Nanni

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

H +43 664 889 285 85

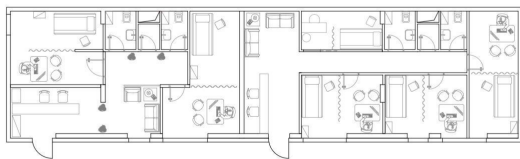
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Im neu entstehenden Stadtquartier Village im Dritten im 3. Bezirk werden zwei direkt nebeneinander liegende Praxisflächen mit jeweils ca. 65 m² zur Vermietung angeboten. Durch ihre unmittelbare Nachbarschaft eignen sich die Einheiten ideal für Praxisgemeinschaften, Gesundheitszentren oder andere kooperative Dienstleistungsmodelle.

Die Flächen befinden sich derzeit im Edelrohbau und können nach den individuellen Anforderungen der zukünftigen Mieter ausgebaut und gestaltet werden. Ein barrierefreier Zugang gewährleistet eine komfortable und vielseitige Nutzung – perfekt für medizinische, therapeutische oder beratende Tätigkeiten.

Das Village im Dritten zeichnet sich durch eine hochfrequentierte, zukunftsorientierte Lage aus: Mit tausenden neuen Bewohnerinnen und Bewohnern entsteht hier ein pulsierendes Umfeld, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit ideal kombiniert. Die hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und die moderne Quartiersgestaltung schaffen beste Voraussetzungen für Dienstleistungsbetriebe mit hohem Kunden- und Patientenaufkommen.

Ergänzend steht in der ansonsten nahezu autofreien Wohnanlage ein Garagenplatz zur Anmietung zur Verfügung.

Monatliche Gesamtmiete:

HMZ € 25/m² netto, hierzu kommen noch die Betriebskosten und die 20% USt

Kaution: 3 BMM

Die Kosten für die Vergebührung und die Mietvertragsserrichtung werden vom Mieter getragen.

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Sabine Nanni

Mobil: +43 664 889 28 585

Email: sabine.nanni@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1625
-------	---	------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

er

-

Gesamtbetrag	€	0
--------------	---	---

ag

-

Heizwärme 22.5

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 0.67

amtenergie

effizienz: