

**"Zahnarztpraxis - Implantieren Sie sich in bester Lage!"**



01-Zahnarzttraum-03

**Objektnummer: 1626\_26466**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2334 Vösendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

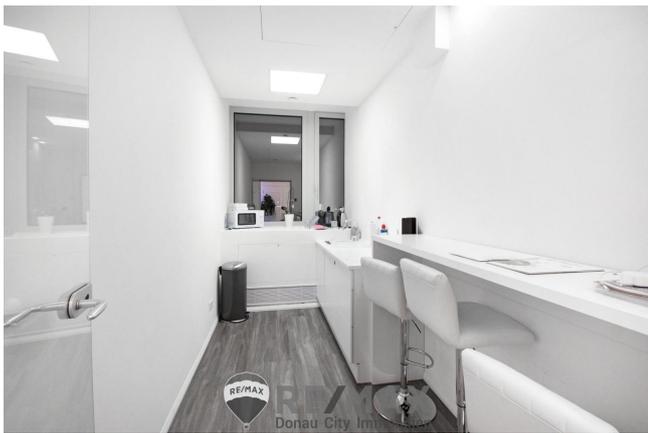


### **Mag. Alexander Taubenkorb**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 681 812 87 568

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







# Objektbeschreibung

## "Zahnarztpraxis kaufen/mieten!"

Sie suchen einen neuen Standort für Ihre Zahnarztpraxis? Wie wäre es in der verkehrsgünstig gelegenen SCS mit Parkhaus, sodass sich Ihre Kunden keine Parkplatzprobleme mehr machen müssen? Alles ist bereit für einen sofortigen Start.

### **Räume:**

- Empfangsbereich
- Backoffice
- 3 Zahnarztzimmer
- 1 Therapieraum
- Garderobe Mitarbeiter
- Facility-Raum zB für Sterilisationsgerät
- Röntgenraum mit Panorama-Röntgen und CT

### **Ausstattung:**

- 2 Zahnarztstühle bereits verbaut (ein weiterer möglich)
- Auch möglich "bring your own chair" - also den eigenen Stuhl mitzubringen
- Klimaanlage in allen Räumen
- 24/7 Parkhaus der SCS
- Kleinbildröntgen
- Panorama-Röntgengerät
- Computertomographie (CT)

In der Miete ist die Raummiete, Betriebskosten, sowie Inventarmiete inklusive der Stühle inkludiert. Nicht das Verschleißequipment wie zB Bohrer.

### **Optionale Services:**

- Miete Equipment Verschleißteile
- AssistentInnen / Empfang
- Abrechnungssystem / eigenes Rechnungssystem möglich
- Plakatierungen möglich

Alternativ ist auch der Kauf der Praxis oder die Miete nur eines Zimmers inklusive Stuhls monats- oder tageweise möglich. Fragen Sie dazu gerne an.

Sehen Sie sich für einen besseren Überblick auch das Video an:  
<https://www.youtube.com/watch?v=rh4e0nBAx4w>

**Fragen Sie jetzt für Ihren persönlichen Besichtigungstermin an.**

**Pauschalmiete: € 4.000,-**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4000
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	4000
--------------	---	------

---

Heizwärmebedarf 65.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme C

bedarf: