Ordinationsräume

Hütteldorfer Straße 35-37
1150 Wien

Ca. 200 m²

Direkt vom Eigentümer

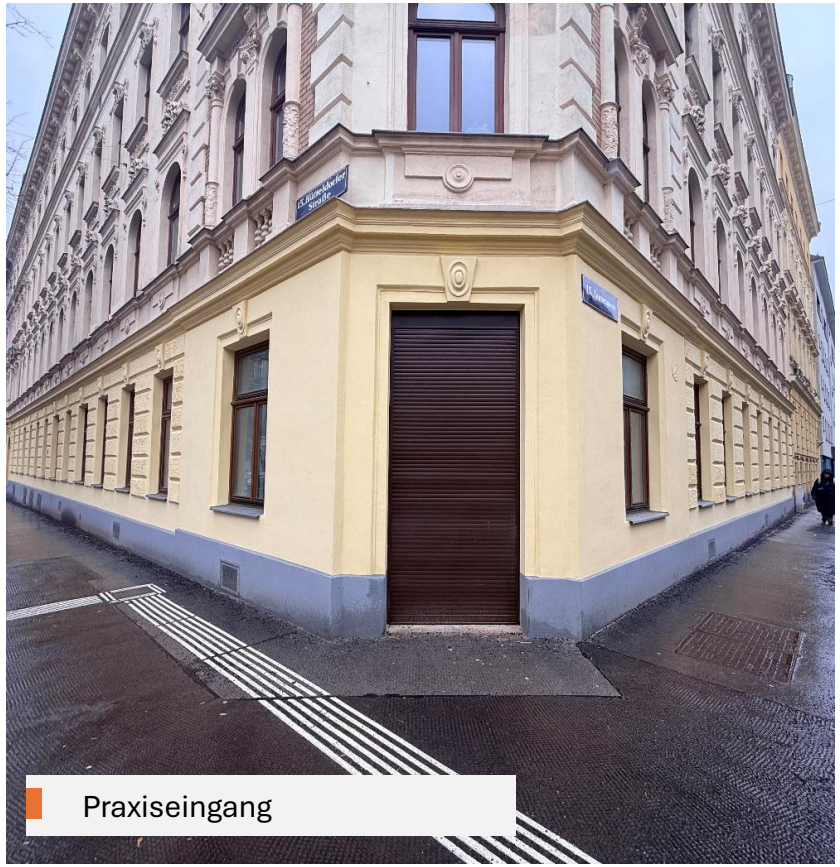
Top-Lage gegenüber Stadthalle

Lage

- **Verkehrsgünstige Lage**
- Einstiegsstelle U3 und Linie 49 ca. 200 Meter entfernt
- Entfernung Urban Loritz-Platz U6, Linie 18 und Westbahnhof ca. 400 Meter.

- In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine vielfältige Gastronomie, ein Kindergarten.

- Ein **Sanitätshaus** befindet sich unmittelbar gegenüber.



Praxiseingang

Räumlichkeiten

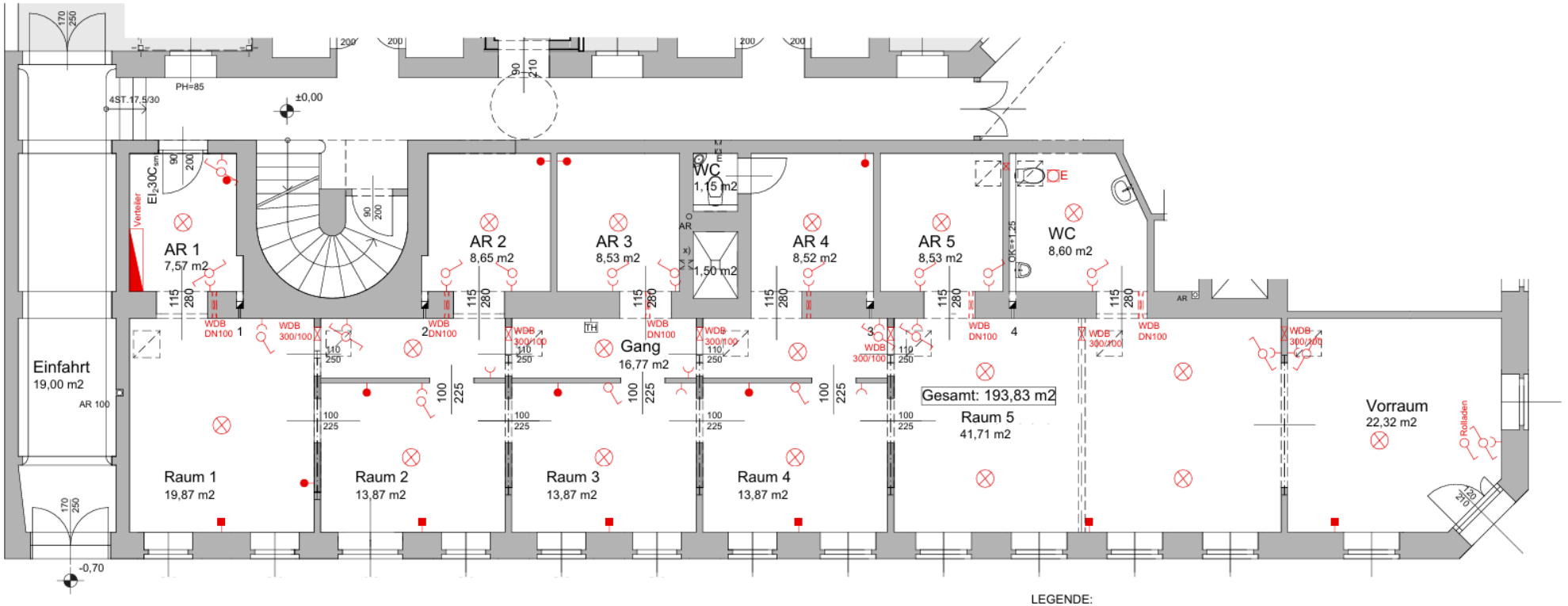
- Die hochwertig sanierten Räumlichkeiten befinden sich ebenerdig in einem gepflegten, ruhigen **Gründerzeithaus**. Sie entsprechen den vorgegebenen Standards und sind barrierefrei begeh- und befahrbar.
- **Die Ordination verfügt über 2 getrennte Zugänge, einen Empfangsbereich, einen großzügigen, teilbaren Vorraum, 4 Behandlungsräume sowie 4 Labor- bzw. Personalräume mit getrennter Toilette und 2 getrennte Toilettenräume, barrierefrei für ihre Patienten.**
- Sämtliche Räume verfügen über einen **Wasserauslass**, **E-Anschlüsse** sowie eine neu installierte **Fußbodenheizung**. Der Einbau einer Klimaanlage ist möglich.
- Die Räumlichkeiten sind so gestaltet, dass sie Ihrem Praxiskonzept und **individuellen Wünschen angepasst werden können.**
- Das Haus verfügt über einen Fahrradabstellraum und einen grünen Innenhof. Es stehen trockene Kellerräume zur Verfügung.

Konditionen und Kontakt

- Unbefristete Hauptmiete
- Mietpreis: 15 EUR /m^2 pro Monat für 193,83m^2 = 2.907,45 EUR (ges. MwSt. 0), wertgesichert
- Betriebskosten 483,94 EUR pro Monat (ges. MwSt. 0)
- VSt-Äquivalent: 65,00 EUR
- Kaution: 6 Bruttomonatsmieten 20.738,34 EUR (wertgesichert mit Zinsanrechnung)

- **Provisionsfrei vom Eigentümer!**
- **Kontakt: Dr. Jörg Hernler**
- **E-Mail: office@gom-gmbh.at**

Bestandsplan



HÜTTELDORFERSTRASSE

LEGENDE:

- Warm/ Kaltwasser, Ablauf DN 50
- Elektro, Daten
- WDB — Wanddurchbruch
- Schalter
- Steckdose
- Deckenauslass
- x) WDB im Keller (Mögl. Zuleitung Klimagerät)
- E Entlüftung

In allen Räumen
Abgehängte Decke, DUK ca. 3,10m über FOK

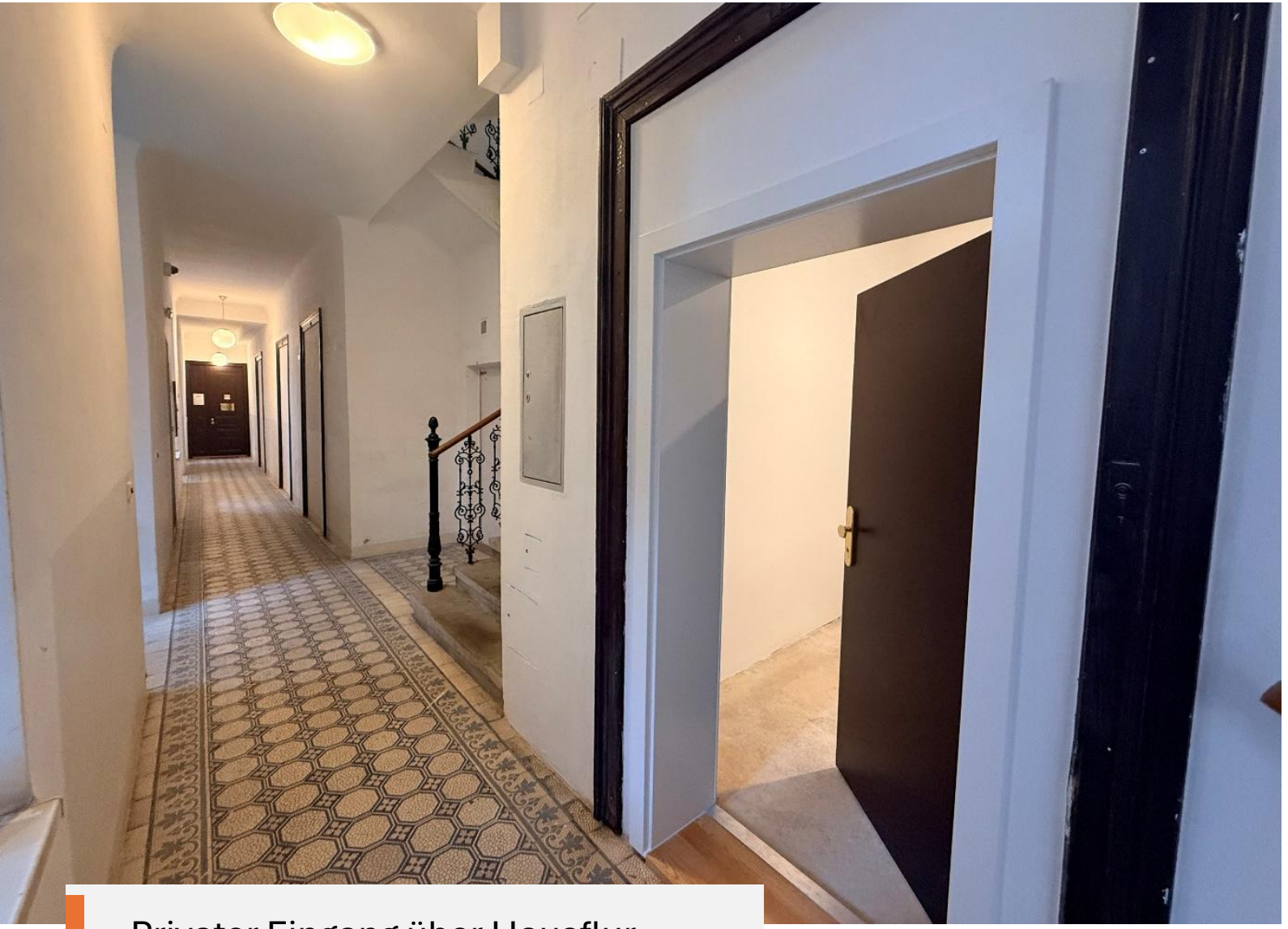
- Revisionsdeckel in abgeh. Decke (60x60)
- TH Raumtermostat

Alle WDB's über abgeh. Decke

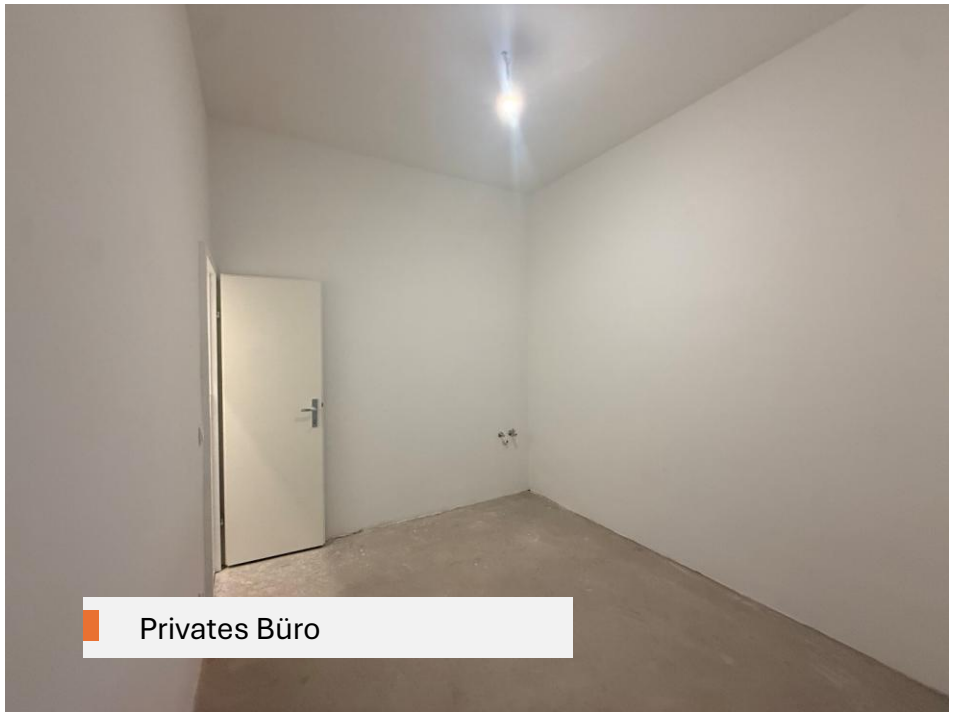
Eingangsbereich / Empfang

Vorraum - teilbar

Vorraum und Zugang zu 4 Behandlungsräumen

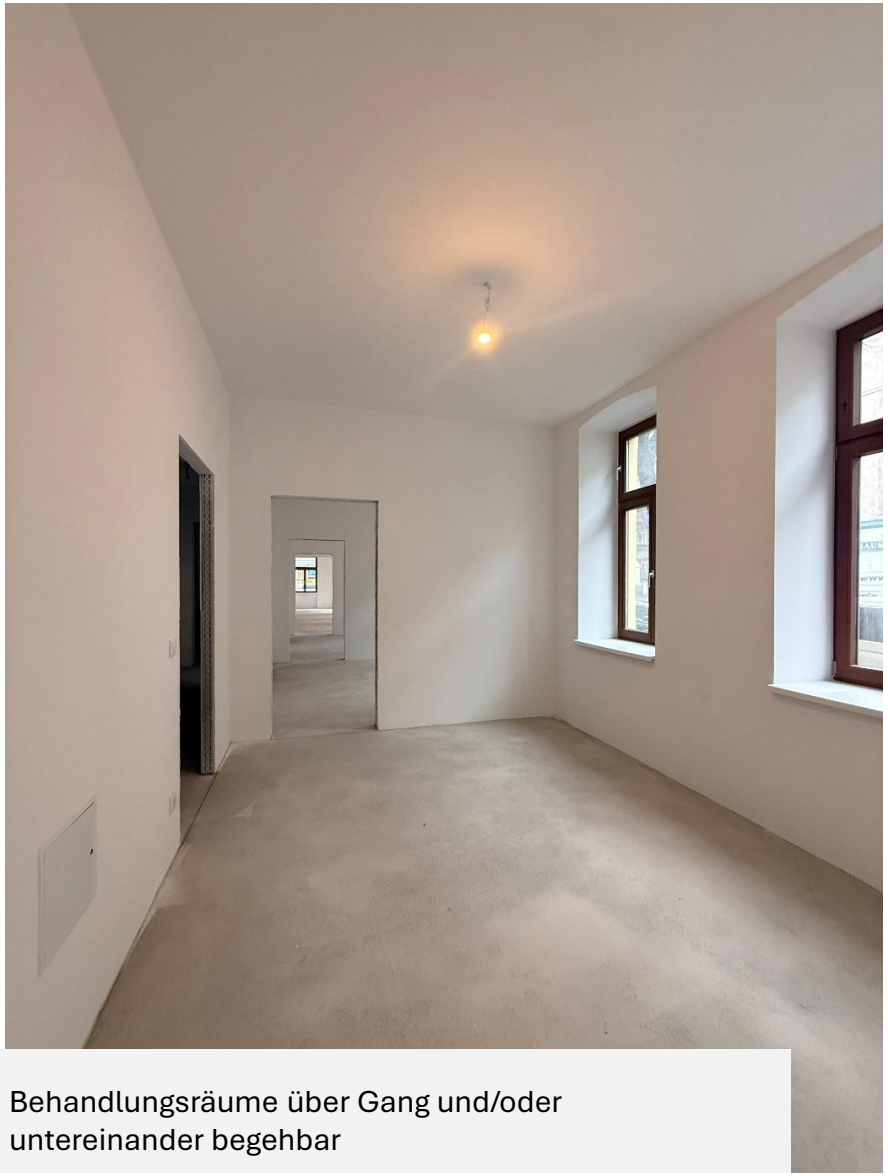


Privater Eingang über Hausflur



Privates Büro

Privates Büro mit Zugang zu Behandlungsräumen

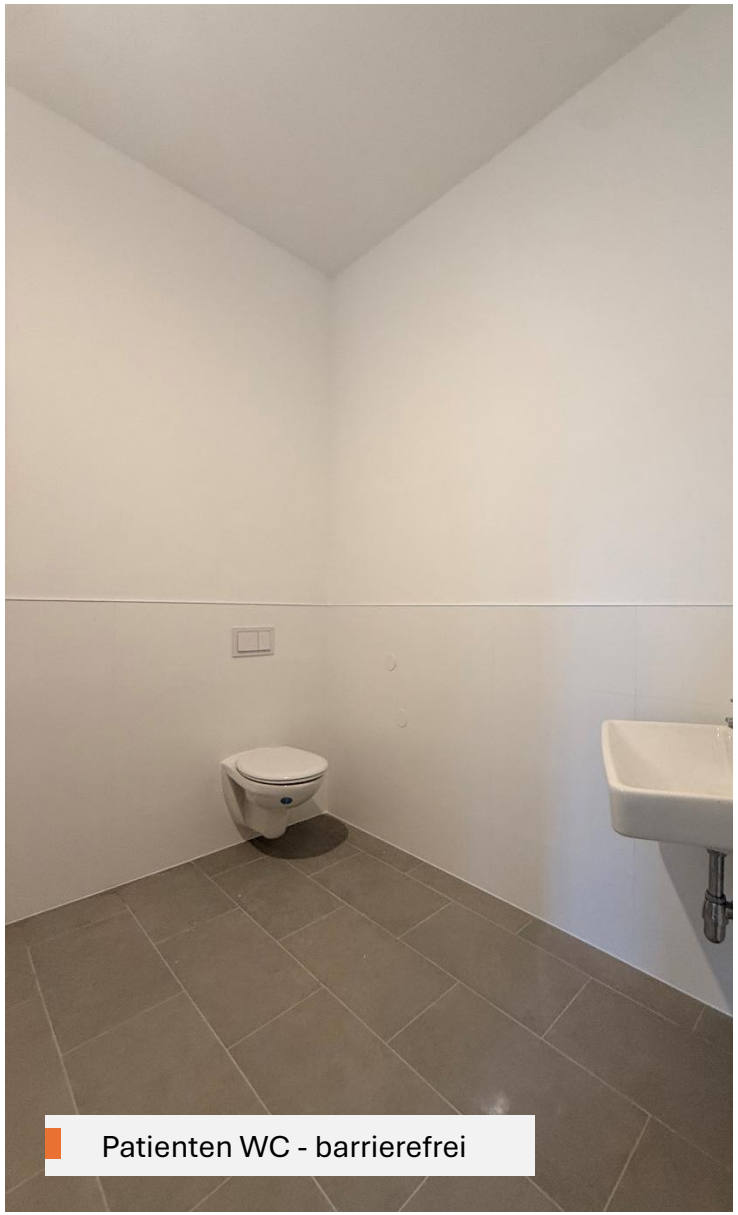


Behandlungsräume über Gang und/oder untereinander begehbar

Labor- und Personalräume

Patienten WC

Patienten WC



Patienten WC - barrierefrei