

## OBJEKT Nr. 4092

### Ordination / Praxis im Ärztezentrum Wien-West - Haberkorn-Center auf der Linzer Straße

gesamt ca. 108 m<sup>2</sup>, dzt. noch aufgeteilt auf zwei Topnummern (61 m<sup>2</sup> und 47 m<sup>2</sup>)

#### Eckdaten:

🏠 Nutzfläche:	108 m <sup>2</sup>
📊 Betriebskosten:	€ 230,00
📊 Heizung/Wasser:	€ 66,00
📄 Kautions:	€ 6.000,00
🔌 HWB:	64 kWh/m <sup>2</sup> a

Mitsprache bei Neugestaltung

2. Liftstock im Dachgeschoß: 2 Eingänge, Empfang, Warteraum, 3 Behandlungsräume (1 davon mit Küchenzeile), Balkon, 1 Abstellraum, 1 Duschbad, 1 Bad/WC, 1 separates WC, 1 Küchennische

Betriebskosten mtl. ca. € 230,- (inkl. Lift und MwSt.)

Heizkosten mtl. ca. € 66,- (inkl. MwSt.)

Mietzins mtl. € 1.490,- (inkl. 20 % MwSt.)

Kautions € 6.000,-, Mietdauer unbefristet

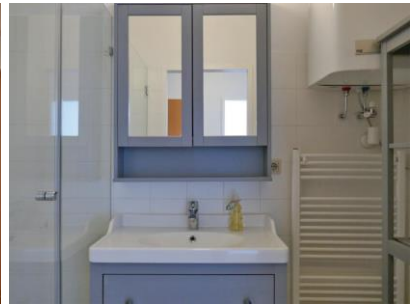
**Gesamtmiete: mtl. € 1.786,-**

Erfolgshonorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

**Ihr Betreuer:** Mag. Alexander Pallendorf

**erreichbar unter:** 0664 / 88 36 14 14



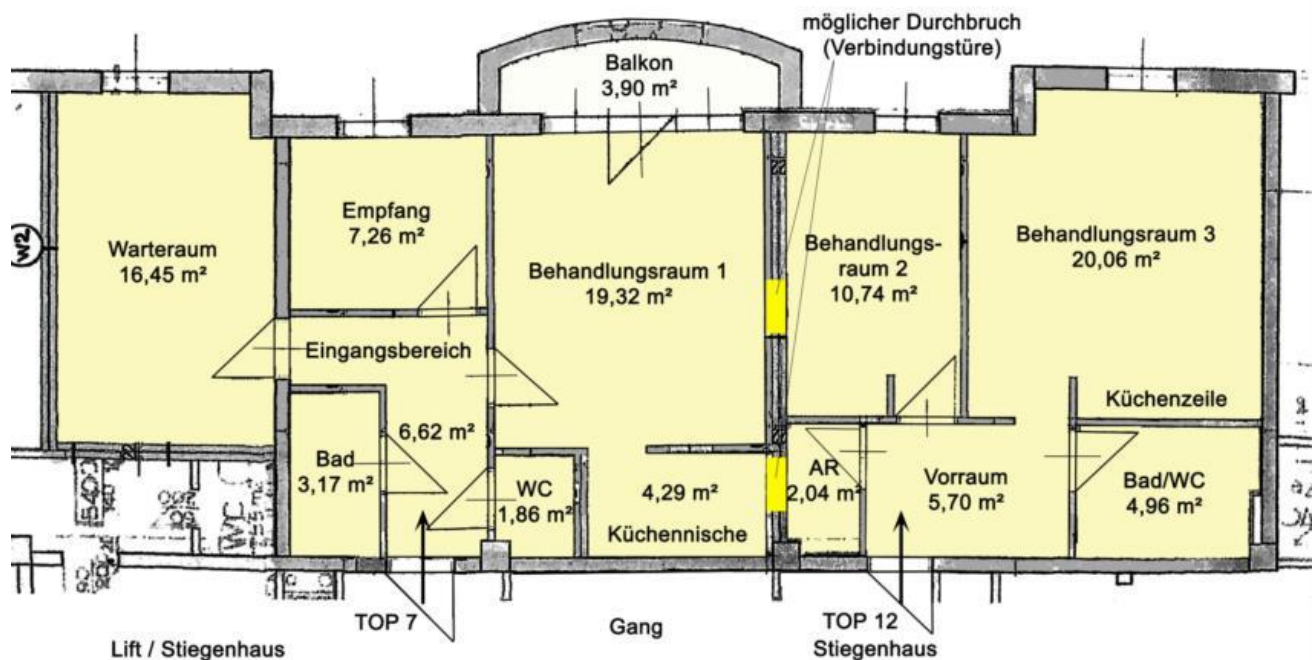


Die angebotenen Ordinationsräumlichkeiten befinden sich im 2. und damit obersten Liftstock des Haberkorn-Centers. Der zentrale Standort im 14. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung durch eine sehr gute Frequenzlage aus und punktet überdies mit einem eigenen Kundenparkplatz.

Im Haus selbst gibt es im Erdgeschoß einen Supermarkt, eine Apotheke sowie eine Filiale unseres Immobilienbüros, außerdem eine Zahnarztpraxis. In den oberen Stockwerken sind verschiedene Ordinationen, medizinische Institute und Therapiepraxen eingemietet. Ein Drogeriemarkt, eine Bäckerei und verschiedene Restaurants sowie weitere Geschäfte sind fußläufig schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, Haltestellen der Straßenbahnlinie 49 und der Buslinie 47B befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Wien Hütteldorf/U4 ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Räumlichkeiten werden unbefristet vermietet. Der Gesamtmietpreis inklusive Betriebs-, Lift- und Heizkosten sowie aller Steuern beträgt € 1.786,- pro Monat. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom sowie eventuelle Telefon- und Internetkosten rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.



Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.