

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Schönes und großzügiges Objekt auf 2 Ebenen auf der Mariahilfer Straße***gestaffelte
Miete***unbefristet***

1060 Wien

Nähe: Kaiserstraße



ECKDATEN

Objektnummer 6908

Nutzfläche	ca. 270 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	1905
Etage	EG
Anzahl WC	2

AUSSTATTUNG

Steinboden	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Wachdienst	
DV- / EDV-Verkabelung	
Alarmanlage	
Polizeiruf	
Sicherheitskamera	
Klimaanlage	
U-Bahn-Nähe	
Rollstuhlgerecht	
Kühlung	
Bodendosen	
IT-Verkabelung Cat 6	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	

MIETE

Nettomiete	10.000,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	640,00 €
USt.	2.128,00 €
Gesamtmiete	12.768,00 €

NEBENKOSTEN

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Kautio	3 Bruttomonatsmieten
Vergebühru	4.596,48 €
Provisio	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



Schönes und großzügiges Objekt auf 2 Ebenen auf der Mariahilfer Straße***gestaffelte Miete***unbefristet***

1060 Wien

Nähe: Kaiserstraße

Entdecken Sie das perfekte Geschäftslokal für Ihre Gemeinschaftspraxis auf der belebten Mariahilfer Straße! Mit seiner erstklassigen Lage und der hohen Fußgängerfrequenz bietet dieses freie Geschäftslokal eine ideale Gelegenheit, Ihre medizinische Praxis zu etablieren und zu erweitern. Das großzügige Raumangebot ermöglicht Ihnen die Gestaltung einer modernen und einladenden Umgebung, in der sich Ihre Patienten wohl fühlen werden. Die Mariahilfer Straße ist bekannt für ihre vielfältige Auswahl an Geschäften und Restaurants, was Ihnen eine optimale Sichtbarkeit und Zugänglichkeit bietet. Nutzen Sie diese einzigartige Chance, Ihre medizinische Praxis an einem der beliebtesten Standorte in der Stadt zu eröffnen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee behilflich zu sein!

Es gilt ein verbindlicher Kündigungsverzicht seitens des Mieters für 3 Jahre

STAFFELMIETE: bis 31.12.2024	9.800,-- netto
1.1.2025-31.12.2025	11.000,-- netto
1.1.2026-31.12.2026.	
ab 1.1.2027	12.000,-- netto

Auf Be- und Entlüftung sowie Klimaanlage gibt es seitens des Eigentümers keine Garantie auf Wartung, bzw. Ersatz.

AUFTEILUNG:

EG gesamt ca. 190m²: Vorraum, Geschäftsräumlichkeiten, Küche, 2 WC, Abgang in das

UG gesamt ca. 80m²: weitere Geschäftsräumlichkeit und Gewölbekeller, Technikraum, Lüftungszentrale

AUSSTATTUNG:

Steinböden, automatische Glastüren, Alarmanlage, Be- und Entlüftung, Klimaanlage, Sicherheitskamera, Glastrennwände (können entfernt werden), CAD-6 Verkabelung, alle Netzanschlüsse für Computer/Internet/Kassensysteme, etc...

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Schulen, Kindergärten und Erwachsenenbildung. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind

Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz (13A,14A,5,18,U6).

Alles in allem also ein tolles Geschäftslokal mit hoher Frequenz in bevorzugter Citylage

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Kontakt:

Christian Kreamsner

m +43 (0) 699 1074 9339

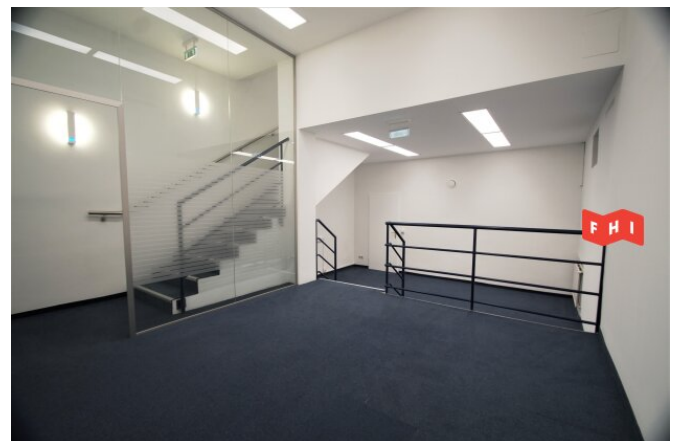
f +43 (1) 342 222

e ck@fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

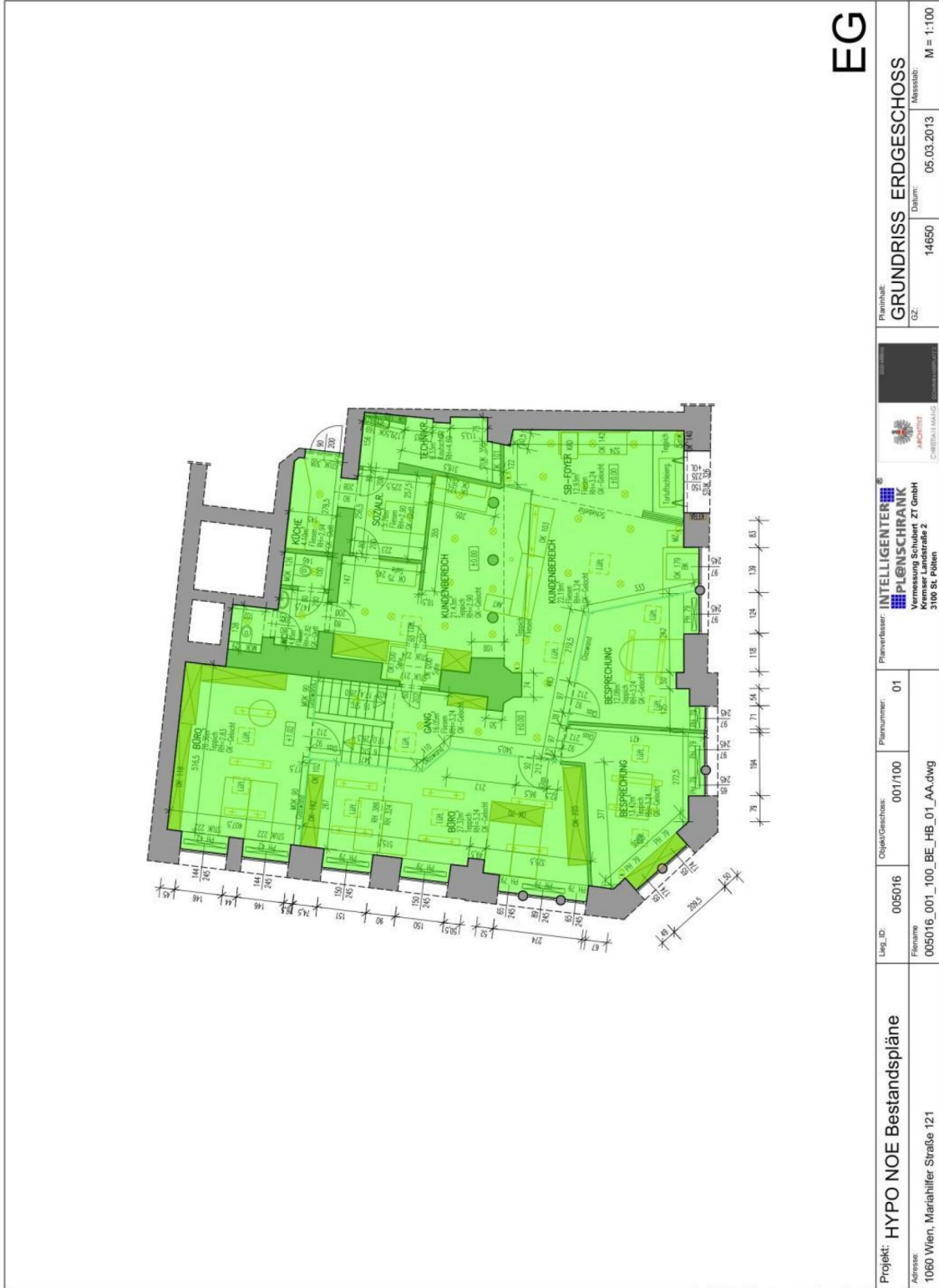
Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
 m +43 699 107 493 39
 e ck@fhi.at
 w www.fhi.at

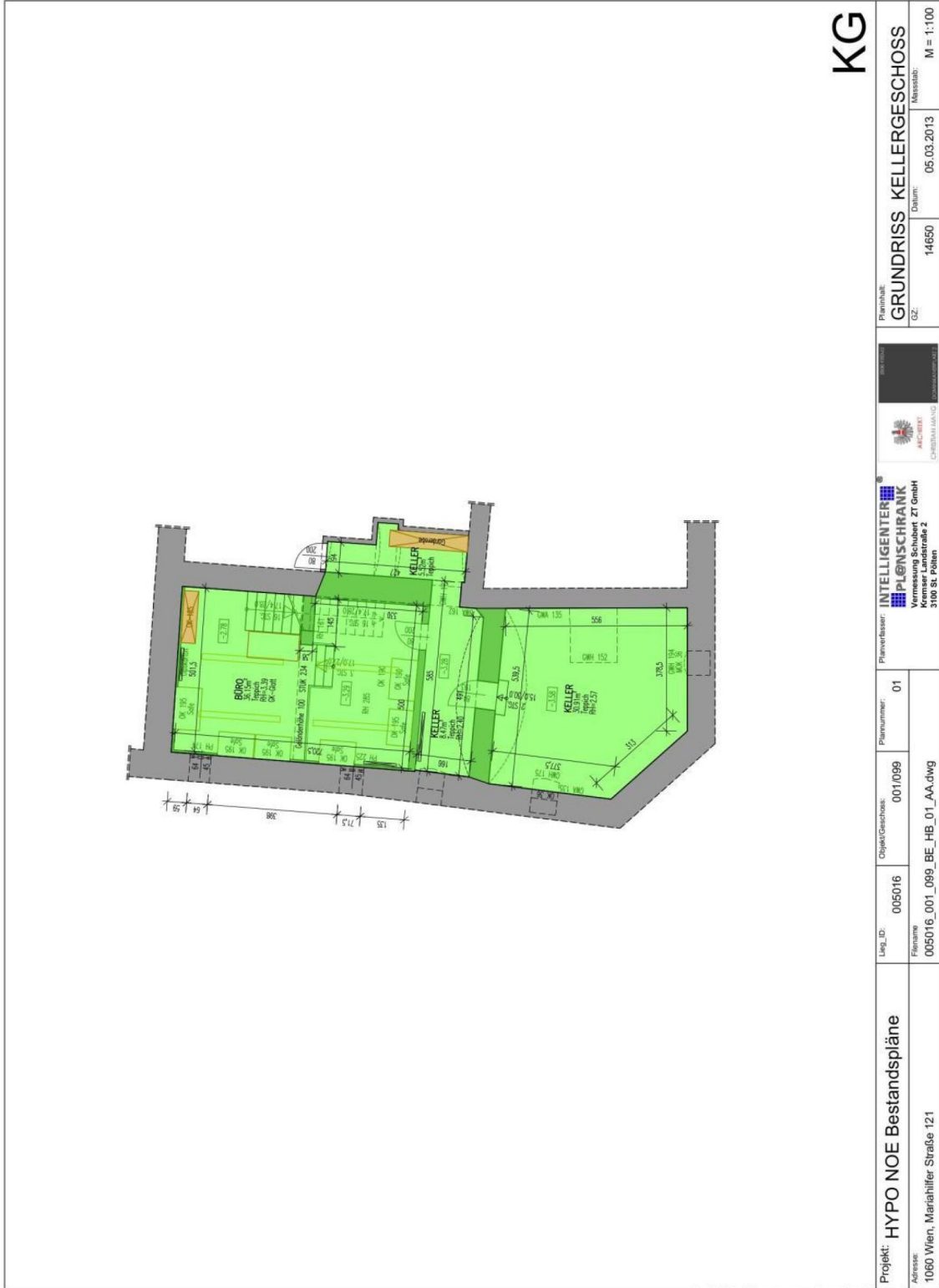


EG

Projekt: HYPO NOE Bestandspläne Adresse: 1060 Wien, Mariahilfer Straße 121	Lieg.-ID: 005016 Plannummer: 01	Objekt/Geschoss: 001/100	Plannerfassender: INTELLIGENTER® PLANSCHRANK Vermessung Schubert ZT GmbH Kremser Landstraße 2 3100 St. Pölten	Planinhalt: GRUNDRISS ERDGESCHOSS GZ: 14650 Datum: 05.03.2013 M = 1:100
--	------------------------------------	--------------------------	---	---

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
 m +43 699 107 493 39
 e ck@fhi.at
 w www.fhi.at



KG

Projekt: HYPO NOE Bestandspläne	Lieg.-ID: 005016	Objekt/Geschoss: 001/099	Plannummer: 01	Planverfasser: INTELLIGENTER® PFLANZSCHRANK Vermessung Schubert ZT GmbH Krenner Landstraße 2 3100 St. Pölten	Planinhalt: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS	Datum: 05.03.2013	Masstab: M = 1:100
Adresse: 1060 Wien, Mandlhilfer Straße 121	Planname: 005016_001_099_BE_HB_01_AA.dwg	Objekt/Geschoss: 001/099	Plannummer: 01		GZ: 14650		