



# MED+ TRILLERGASSE 8 TOP 5

Adresse: 1210 Wien - Trillergasse 8

Geschoß: 2. OG

Typ: Büro

Fläche: 155,81 m<sup>2</sup>

Ausrichtung: Südost

Verfügbarkeit: Sofort

Nutzungsart: Gewerbe (Miete)

HWB: 41,67 kWh/m<sup>2</sup>a  
f<sub>GEE</sub> 1,336

Finanzierung:

Freifinanziert

Miete netto:

€ 2.477,38

Miete netto/m<sup>2</sup>:

€ 15,90

Betriebskosten netto:

€ 386,41

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>:

€ 2,48

Umsatzsteuer:

€ 572,76

Gesamtbelastung netto:

€ 2.863,79

Max. Mietdauer:

unbefristet

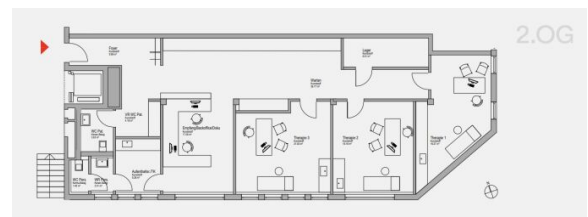
Kündigungsverzicht:

10 Jahre

## PROJEKTBILD



## GRUNDRISS





## AUSSTATTUNG

Personenaufzug, Parkplatz, Rollläden, Neubaustandard

## WEITERE INFORMATIONEN

Einzelordination mit Südausrichtung – Jetzt provisionsfrei mieten!

In unserem Gesundheitszentrum Med+ Trillergasse steht derzeit eine attraktive Einzelordination zur Anmietung zur Verfügung:

Fläche: ca. 156,38 m<sup>2</sup> (Shell & Core – individuelle Ausbauplanung möglich)

Ausrichtung: Großzügige Fensterflächen mit Südorientierung – viel Tageslicht und angenehmes Raumklima

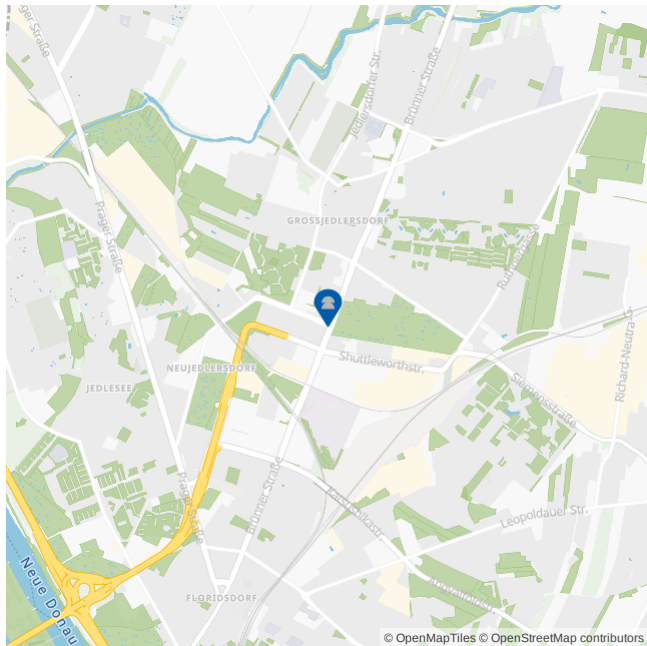
Mietzins: abhängig vom Ausstattungsgrad, ab EUR 15,90/ m<sup>2</sup> netto zuzügl. BK und USt-Äquivalent

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten, gerne auch in Form einer unbefristeten Bankgarantie

Mietvertrag: unbefristet mit Kündigungsverzicht ab 10 Jahren, in Abhängigkeit der Investition des Vermieters

Hinweis: Die gezeigten Fotos sind beispielhaft und zeigen mögliche Ausstattungsvarianten. Unser starker Partner für den Umbau: Bartosek Medical GmbH.

## LAGE & UMGEBUNG | 1210 Wien - Trillergasse 8



- U** Straßenbahn 30 & 31 < 100 m  
Bus 36A & 36B < 100 m  
S3, S4 & Regionalzüge < 1 km
- 🛒** Supermarkt < 250 m  
Einkaufszentrum < 250 m
- 🏠** Apotheke < 250 m  
Klinik Floridsdorf < 1 km
- 🎓** Schule < 500 m  
Kindergarten < 500 m



## PROJEKTbeschreibung

Med+ Trillergasse 8: Vom Bürohaus zum Gesundheitszentrum – Jetzt Flächen sichern!

Das Gebäude in der Trillergasse 8, 1210 Wien, wurde umfassend modernisiert und vom ehemaligen Bürohaus zum zukunftsorientierten Gesundheits- und Bürozentrum weiterentwickelt. Direkt an der Brünner Straße gelegen, punktet der Standort mit bester öffentlicher Anbindung und optimaler Infrastruktur.

Ein Standort mit vielen Vorteilen:

Flexible Flächen für Ordinationen, Gesundheitsdienste und Büros

Barrierefreier Zugang & modernes Eingangsportal

PV-Anlage am Dach, neue Allgemeinflächen & Beschilderung

Individuelle Planung in enger Abstimmung mit den Mieter:innen

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch modulare Raumaufteilung

Unser starken Partner für den Umbau: Bartosek Medical GmbH.

Bereits angesiedelt sind Fachärzt:innen für Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, Lungenheilkunde, Psychiatrie und Orthopädie.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Ordination oder Praxis in einem etablierten, wachsenden Gesundheitszentrum. Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die thermische Gebäudesanierung wird gefördert aus Mitteln der Umweltförderung des BMLUK.

Fotos: (c) Bartosek / MW-Architektur