

# MED+ TRILLERGASSE 8 TOP 7

Adresse: 1210 Wien - Trillergasse 8

Zimmer: 11

Geschoß: 2. OG

Typ: Büro

Fläche : 178,39 m<sup>2</sup>

Ausrichtung: Norden, Nordost

Verfügbarkeit: Sofort

Nutzungsart: Gewerbe (Miete)

HWB: 41,67 kWh/m<sup>2</sup>a

f<sub>GEE</sub> 1,336

Finanzierung:

Freifinanziert

Miete netto:

€ 2.836,40

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

€ 15,90

Betriebskosten netto:

€ 442,41

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

€ 2,48

Umsatzsteuer:

€ 655,76

Gesamtbelastung netto:

€ 3.278,81

Max. Mietdauer:

unbefristet

Kündigungsverzicht:

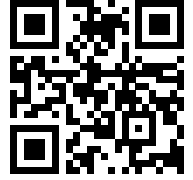
10 Jahre

## PROJEKTBILD



## GRUNDRISS





## AUSSTATTUNG

Personenaufzug, Rollläden, Parkplatz, Neubaustandard

## WEITERE INFORMATIONEN

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

**Fläche:** ca. 178,39 m<sup>2</sup> (Shell & Core – individuelle Raumgestaltung möglich)

**Ausrichtung:** Nord, Nord/Ost – ruhige Lage mit guter Belichtung

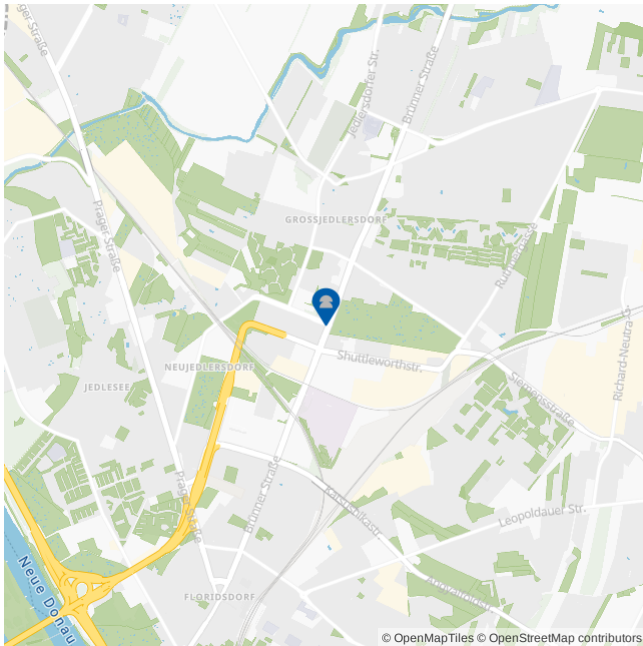
**Mietzins:** abhängig vom Ausstattungsgrad, **ab EUR 15,90/m<sup>2</sup> netto zzgl. USt-Äquivalent**

**Kaution:** 6 Bruttomonatsmieten, gerne auch in Form einer unbefristeten Bankgarantie

**Mietvertrag:** **unbefristet**, mit Kündigungsverzicht ab 10 Jahren (abhängig von der Investition des Vermieters)

**Provisionsfrei** für Mieter:innen!

**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

-  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