



MED+ TRILLERGASSE 8 TOP 15+16

Adresse: 1210 Wien - Trillergasse 8
 Zimmer: 9
 Geschoß: 4. OG
 Typ: Büro
 Fläche : 332,17 m²
 Ausrichtung: Norden, Süden
 Verfügbarkeit: 01.04.25

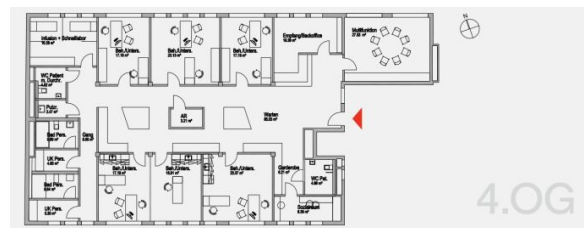
Nutzungsart: Gewerbe (Miete)
 HWB: 41,67 kWh/m²a
 f_{GEE} 1,336

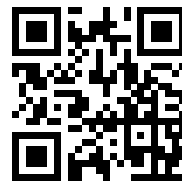
Finanzierung: Freifinanziert
 Miete netto: € 5.281,51
 Miete netto/m²: € 15,90
 Betriebskosten netto: € 800,53
 Betriebskosten netto/m²: € 2,41
 Umsatzsteuer: € 1.216,40
 Gesamtbelastung netto: € 6.082,04
 Max. Mietdauer: unbefristet
 Kündigungsverzicht: 5 Jahre

PROJEKTBIELD



GRUNDRISS





AUSSTATTUNG

Personenaufzug, Rollladen, Parkplatz, Neubaustandard

WEITERE INFORMATIONEN

Großzügige Ordination mit Nord- & Südausrichtung – ideal für Gruppenpraxis

Im Gesundheitszentrum Med+ Trillergasse steht aktuell eine durchgesteckte, vielseitig nutzbare Ordinationsfläche zur Verfügung – perfekt geeignet für Gruppenpraxen oder interdisziplinäre Teams:

Fläche: ca. 338,30 m² (Shell & Core – individuelle Ausbauplanung möglich)

Ausrichtung: Nord- und Südfenster – durchgesteckt, hell und hervorragend belüftet

Mietzins: abhängig vom Ausstattungsgrad, ab EUR 15,90/m² netto zzgl. BK und USt-Äquivalent

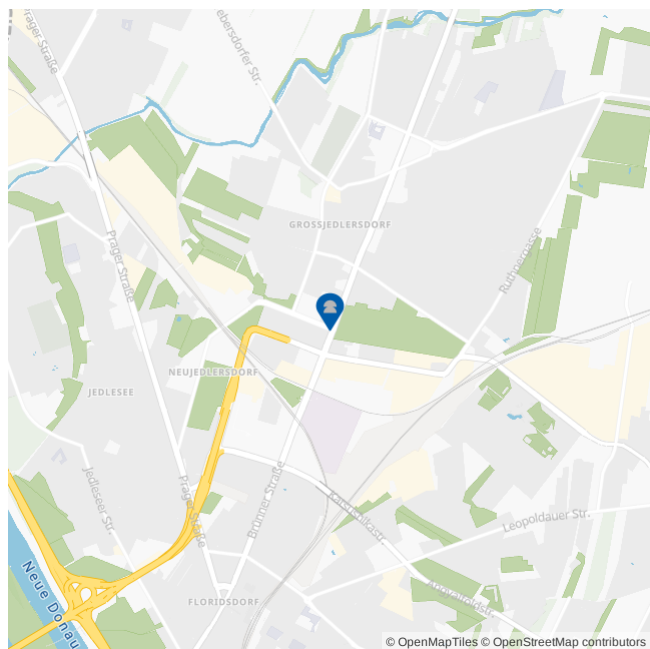
Kautions: 6 Bruttomonatsmieten, gerne auch in Form einer unbefristeten Bankgarantie

Mietvertrag: unbefristet, mit Kündigungsverzicht ab 5 Jahren (abhängig von Investition durch den Vermieter)

Provisionsfrei für Mieter:innen!

Hinweis: Die gezeigten Fotos sind beispielhaft und zeigen mögliche Ausstattungsvarianten.

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 starker Partner für den Umbau: Bartosek Medical GmbH.

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

Weitere Flächen sind aktuell verfügbar – sichern Sie sich jetzt Ihre Ordination oder Praxis in einem etablierten, wachsenden Gesundheitszentrum.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Fotos: (c) Bartosek / MW-Architektur