



# MED+ TRILLERGASSE 8 TOP 15+16

Adresse: 1210 Wien - Trillergasse 8

Zimmer: 9

Geschoß: 4. OG

Typ: Büro

Fläche: 332,17 m<sup>2</sup>

Ausrichtung: Norden, Süden

Verfügbarkeit: 01.04.25

Nutzungsart: Gewerbe (Miete)

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

Finanzierung: Freifinanziert

Miete netto: € 5.281,51

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 15,90

Betriebskosten netto: € 800,53

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>: € 2,41

Umsatzsteuer: € 1.216,40

Gesamtbelastung netto: € 6.082,04

Max. Mietdauer: unbefristet

Kündigungsverzicht: 5 Jahre

## PROJEKTBILD



## GRUNDRISS





## AUSSTATTUNG

Personenaufzug, Rollläden, 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 m<sup>2</sup> (Shell & Core – individuelle Ausbauplanung möglich)

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

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

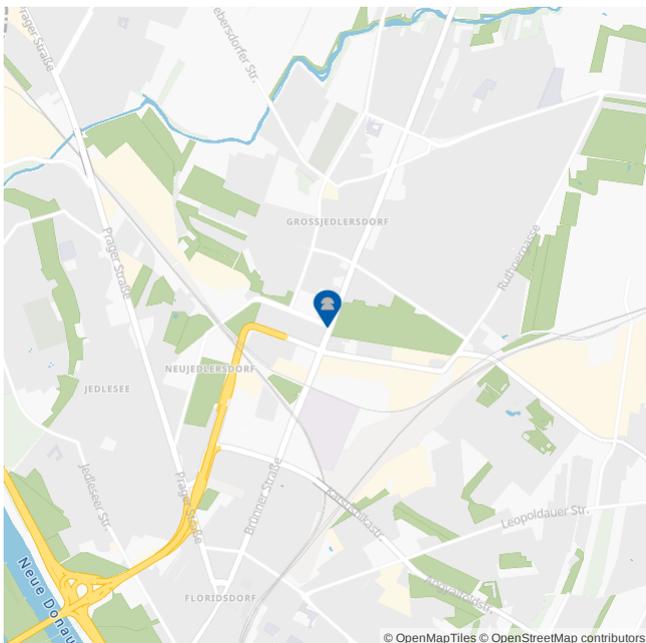
Kautions: 6 Bruttomonatsmieten, gerne auch in Form einer unbefristeten Bankgarantie

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 starken 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