



#0004004391

## Vermietung Praxisräume im Erdgeschoss Ärztehaus "Humanum" TOP 0-1

4072 Alkoven



Mietpreis: Auf Anfrage

Nutzfläche: 90,09 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Josef Riederer  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
riederer@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 1758  
+43 7272 2641-34458





## BESCHREIBUNG

Ca. 90,09 m<sup>2</sup> moderne, neu errichtete Praxisräume im Erdgeschoss im Projekt Ärztehaus "Humanum" Alkoven. Auch Praxisgemeinschaften sind denkbar bzw. sonstige Nutzungsmöglichkeiten, welche ins Konzept des Ärztehauses passen. Bezug der Fläche ist ab 01.10.2024 möglich. Das Objekt wird nach neuesten Standards in Holzbauweise errichtet. Lift und Klimaanlage vorhanden. Nähere Auskünfte inkl. Mietpreise auf Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Fertigstellungsdatum	01.10.2024
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 90 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	31.05.2023
Gültig bis	30.05.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Sonderausstattung	Klimaanlage, Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Seniorenrecht, Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Bauart	Holzbauweise, Energieeffizienzhaus - KFW40, Flachdach	Möblierung	Unmöbliert



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,77 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	95,99 € inkl. USt.
Heizkosten	38,39 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Kaution	4.247,00 €
---------	------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
Vertragsvergebührung	509,69 €

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Aushang 0004004391 Praxisräume Humanum Top 0-1](#)

