

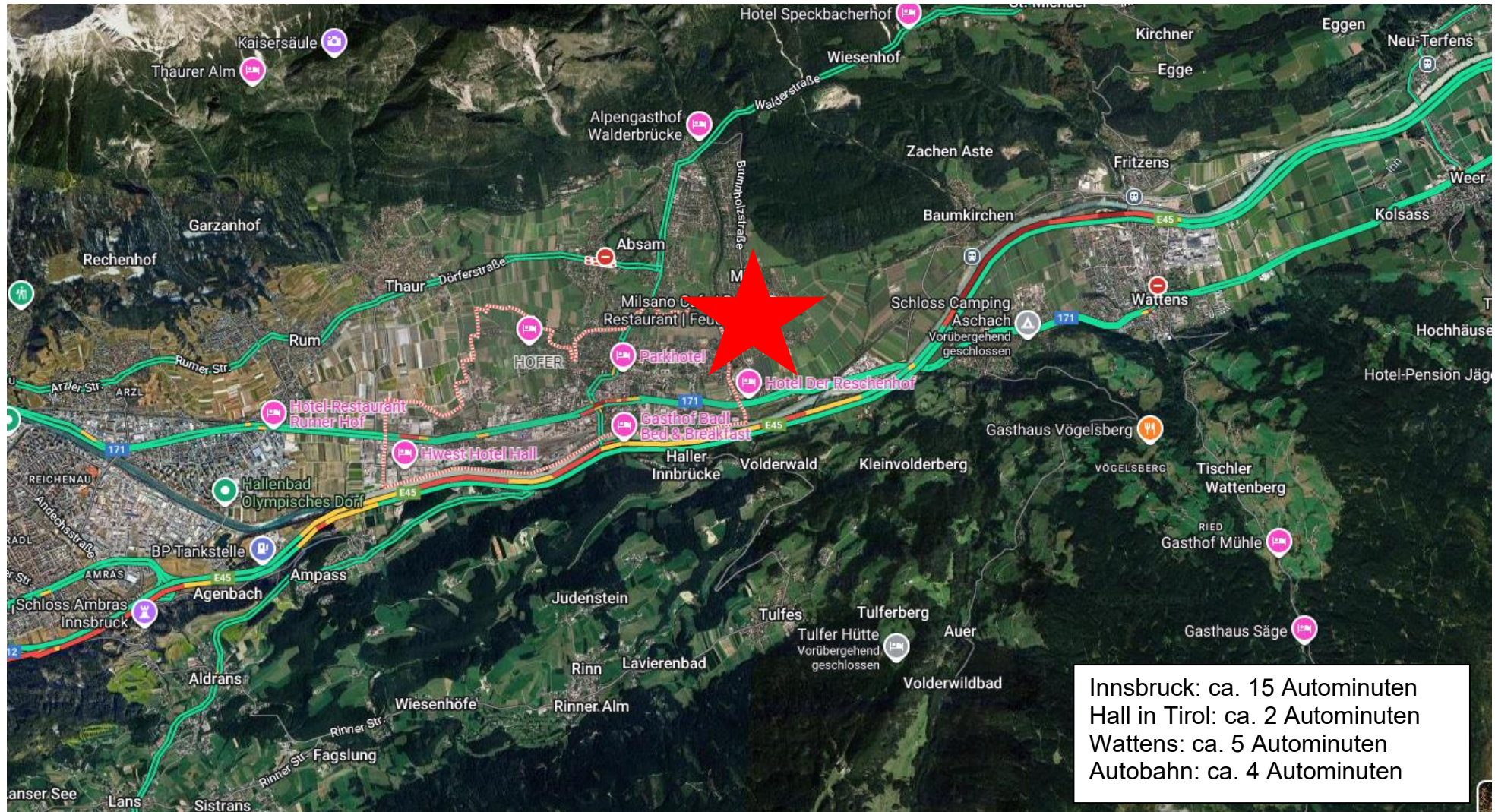


Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils: Arzt-/Therapie-Praxis im Dachgeschoß





Umgebungsplan



Innsbruck: ca. 15 Autominuten
 Hall in Tirol: ca. 2 Autominuten
 Wattens: ca. 5 Autominuten
 Autobahn: ca. 4 Autominuten



Grundrissplan: Dachgeschoß (unverbindliche Darstellung)





Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils: Arzt-/Therapie-Praxis im Dachgeschoß





Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils: Arzt-/Therapie-Praxis im Dachgeschoß

Lage:

- **Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils, Dorfstraße 2 in 6068 Mils**
- **Dachgeschoß (= 2.Obergeschoß) mit Lift**
- **Barrierefreiheit** von der Tiefgarage bis zu den Praxisräumlichkeiten
- **360°-Ausrichtung**
- Nahe gelegene **Infrastruktur**: Zentrum Mils, Bushaltestelle, Apotheke Mils, Krankenhaus Hall, ...

Raumaufteilung:

- **Arzt-/Therapiepraxis im Dachgeschoß (= 2.Obergeschoß)**
 - 2 Behandlungs-/Therapieräume mit Wasseranschluss (-becken)
 - WC
 - Dusche
 - Vorraum/Rezeption/Garderobe
 - Eingangsbereich/Vorraum/Diele
- **Tiefgarage**
 - Insgesamt 29 Autoabstellplätze inklusive E-Ladestationen
- **Autoabstellplätze im Freien**
 - 2 Autoabstellplätze für Rettungsfahrzeuge
 - 1 Autoabstellplatz behindertengerecht



Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils: Arzt-/Therapie-Praxis im Dachgeschoß

Daten & Technik:

- **Fertigstellung:** Dezember 2025
- **Nutzfläche:** ca. 83,68m²
- **Dachterrasse:** ca. 43,05m²
- **Passivhausstandard**
- **Beziehbar ab:** ab sofort
- **Extras:** hochwertigste Gesamtausstattung, aufwändige Akkustikdecken, Qualitätsböden, Raumhöhe über Standard, Behandlungszimmer mit Waschbecken, Toplage

Kosten:

- **Mietpreis Räumlichkeiten:** EUR 16,50,-/m² Nutzfläche netto (unechte Umsatzsteuerbefreiung)
- **Monatlicher Mietpreis für Räumlichkeiten und Terrasse netto kalt:** EUR 1.595,97,-
- **Mietpreis je Tiefgaragenplatz:** EUR 75,- netto zuzüglich 20% MwSt.
- **Monatlich akontierte Betriebskosten:** EUR 5,62,-/m² Nutzfläche
- **Mietvertragskosten:** übernimmt der Vermieter
- **Vergebührung des Mietvertrages an das Finanzamt:** 1% der 3-Jahres-Gesamtmietkosten
- **Kautions:** 3 Monatsbeiträge (Miete und Betriebskostenkonto)
- **Mietdauer:** auf unbestimmte Zeit mit mieterseitigem Kündigungsverzicht für die Dauer von 3 Jahren und einer Kündigungsfrist von 12 Monaten



Raiffeisen Gesundheitszentrum Mils: Arzt-/Therapie-Praxis im Dachgeschoß

Kontakt Raiffeisen Regionalbank Hall in Tirol:



© BLICKFANG fotografie

Dir. Peter Grassl MBA CMC CSE
Vorstandsvorsitzender

+43 5223 212 - 47300

grassl@rrb-hall.at

Raiffeisen Regionalbank Hall in Tirol , Bankstelle Hall in Tirol
Zollstraße 1, 6060 Hall in Tirol

Kontakt Immobiliendienstleistung:



© BLICKFANG fotografie

DI (FH) Marcel Presoli
Immobilienmakler

+43 5223 212 - 47218

presoli@rrb-hall.at

Raiffeisen Regionalbank Hall in Tirol , Bankstelle Hall in Tirol
Zollstraße 1, 6060 Hall in Tirol