

Hochwertige Bürofläche auf der Meidlinger Hauptstraße - Arkade Meidling



Objektnummer: 6080

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	976,00 m ²
Kaltmiete (netto)	15.128,00 €
Kaltmiete	19.129,60 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	4.001,60 €
USt.:	3.025,60 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Die Arcade Meidling in der Meidlinger Hauptstraße 73 im 12. Wiener Gemeindebezirk präsentiert sich als etabliertes Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum in stark frequentierter Lage. Das 2004 fertiggestellte Gebäude vereint Einzelhandelsflächen, kommunale Einrichtungen sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen unter einem Dach und bietet damit ein vielseitiges Umfeld.

Zur Vermietung gelangt eine Einheit mit einer Gesamtfläche von rund 976 m² im 5. Obergeschoss. Aufgrund ihrer Größe und Struktur eignet sich die Fläche besonders für ein Ordinationszentrum oder andere dienstleistungsorientierte Konzepte. Die Anbindung erfolgt über zwei voneinander unabhängige Stiegenhäuser mit Zugang von der Wilhelmstraße. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Einheit bei Bedarf in zwei separate Bereiche zu gliedern. Beide Erschließungskerne verfügen über jeweils zwei barrierefrei zugängliche Aufzüge. Eine direkte Liftanbindung von der hauseigenen Tiefgarage bis in das Stockwerk sorgt für zusätzlichen Komfort. Dort stehen sowohl Dauerstellplätze als auch Kurzparkplätze für Kunden, Patienten oder Besucher zur Verfügung.

Die derzeitige Raumstruktur ist funktional gestaltet und lässt sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen. Somit können zukünftige Mieter ihre betrieblichen Abläufe optimal abbilden.

Auch technisch entspricht das Objekt zeitgemäßen Standards: Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme mit Radiatoren, während die Temperierung über eine Deckenkühlung mit Baukernaktivierung sichergestellt wird. Eine mechanische Zu- und Abluftanlage sorgt für angenehme Frischluftzufuhr. Doppelbodensysteme ermöglichen eine variable Leitungsführung, ergänzt durch außenliegende Beschattungselemente als wirksamen Sonnenschutz.

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 5: ca. 976 m² - netto € 15,50/m²/Monat

Die Betriebskosten (inklusive Heizung) betragen netto € 4,10/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Direkte Liftverbindung von der hauseigenen Tiefgarage in die Mietfläche
- Tiefgarage mit Dauer- und Kurzparkplätzen für Besucher/Patienten

- Kühlung über Deckensystem mit Baukernaktivierung
- Beheizung mittels Fernwärme
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Doppelböden zur flexiblen Verkabelung • Außenjalousien
- Teeküchen
- Flexibler Grundriss mit guter bestehender Raumaufteilung
- Öffnungsfähige Fenster
- Barrierefreie Erschließung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4, U6

Autobus: 7A, 8A, 9A, 62A

Straßenbahn: Badner Bahn, 62

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1, A23 über B1/B224

Straßenanbindung B1, B12

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Bildrechte/Außenaufnahmen: © Studio Huger

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap