

Arcade Meidling



Objektnummer: 6447

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.605,00 m ²
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	51.862,00 €
Kaltmiete	68.985,74 €
Miete / m²	14,39 €
Betriebskosten:	17.123,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Die Arcade Meidling positioniert sich am Schnittpunkt Vivenotgasse - Eichenstraße und führt mit der Shoppingmall zur Meidlinger Hauptstraße.

Insgesamt hat die Arcade Meidling ca. 15.000 m², die sich in ca. 6.000 m² Shoppingfläche, 2.200 m² Bezirksbibliothek und Musikschule sowie ca. 6.000 m² Bürofläche teilen.

Kaum eine andere Bürolösung vereint eine so gute Infrastruktur, erstklassige Erreichbarkeit und modernes Flair, wie die Office Arcade Meidling. In diesem etablierten Umfeld haben sich bereits einige Bürokomplexe angesiedelt, doch nur die Office Arcade liegt im idealen Zentrum der infrastrukturellen Erreichbarkeit. Die Infrastruktur zeichnet sich nicht nur durch die hervorragende Verkehrsanbindung aus. Direkt unter den Büros befinden sich ein Supermarkt, mehrere Restaurants, Kaffeehäuser und ein begrünter Innenhof, der zum Entspannen einlädt.

Die ab Jänner 2024 zur Verfügung stehenden Bürogeschoße können entweder gesondert oder aber auch gesamt mit etwa 3.600m² zusammenhängender Fläche angemietet werden.

Eine Bewerbungsmöglichkeit am Gebäude ist möglich.

Verfügbare Flächen / Miete:

- UG Lager: 270,00m² --- € 7,00/m²
- UG Lager: 387,00m² --- € 7,00/m²
- 2. OG: 1.235,00m² --- € 13,90/m²
- 3. OG: 1.235,00m² --- € 14,40/m²

- 4. OG: 1.135,00m² (+ 100m² Terrasse) --- € 14,90/m² (Terrasse € 3,72/m²)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

???????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A, 9A, 15A, 59A
- Straßenbahn Linie 62
- U-Bahn Linie 6
- Badner Bahn
- Schnellbahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Eichenstraße
- Ruckergasse
- Schönbrunner Straße

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.