

## Arcade Meidling



**Objektnummer: 6446**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.470,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	34.950,50 €
<b>Kaltmiete</b>	46.683,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	11.732,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>, die sich in ca. 6.000 m<sup>2</sup> Shoppingfläche, 2.200 m<sup>2</sup> Bezirksbibliothek und Musikschule sowie ca. 6.000 m<sup>2</sup> 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 3.600m<sup>2</sup> zusammenhängender Fläche angemietet werden.

Eine Bewerbungsmöglichkeit am Gebäude ist möglich.

### Verfügbare Flächen / Miete:

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

- 4. OG: 1.135,00m<sup>2</sup> (+ 100m<sup>2</sup> Terrasse) --- € 14,90/m<sup>2</sup> (Terrasse € 3,72/m<sup>2</sup>)

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.