

+++ ARCADE MEIDLING +++ AB 1. QUARTAL 2024 +++



Objektnummer: 1139318/5

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	1.235,00 m ²
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	17.784,00 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	5.866,25 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft **ARCADE MEIDLING** befindet sich in markanter Lage, direkt beim Knoten Philadelphiabrücke bietet perfekte Verkehrsanbindung und optimale Infrastruktur.

Im Haus befinden sich Müller, Spar, McDonald's oder Esprit und viele weitere zahlreiche Geschäfte und Lokale. Zusätzlich beheimatet das Gebäude die Musikschule Meidling, sowie die zweitgrößte Zweigstelle der Büchereien Wien.

Die hochwertig und modern ausgestatteten Büroflächen befinden sich über dem Einkaufszentrum und runden diesen Gebäudekomplex der Meidlinger Hauptstraße ab. Ein begrünter Innenhof steht den Mieter zur Verfügung.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen

Mietvertrag: befristet

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung: Büros ab 1. Quartal 2024 verfügbar

- flexible Raumeinteilung
- Doppelboden
- EDV Verkabelung vom Vormieter vorhanden
- computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- öffnenbare Fenster
- außenliegender Sonnenschutz
- bauteilaktivierte Deckenkühlung
- Be- und Entlüftung mittels temperierter Frischluft
- Lift
- **barrierefrei**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Verfügbarkeit:

- 2.OG ca. 1.200 m²
- 3.OG ca. 1.200 m²
- 4.OG ca. 1.100 m² zzgl. Terrasse

Bevorzugt behandelt werden Gesamtmietler bzw. Etagenmietler. Grundsätzlich kann das 2.OG und 3.OG ab ca. 500 m² (kleiner nicht) geteilt werden, das 4.OG nicht.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 56kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Kurz- und Dauerparkplätze

Verkehrsanbindung:

Exzellenten Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz (U-Bahn, Schnell- und Straßenbahn, Busnetz, Badner Bahn). Individuell mit dem PKW bestens über den Gürtel zu erreichen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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