



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Meidlinger Hauptstraße 60/3, 1120 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 120860

Erstbezug: Top-Lage an der Meidlinger Hauptstraße – Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in frequentierter Einkaufsstraße



Ihr Ansprechpartner

DI Markus Raunig

Immobilienberater

+43 660 18 34 005

mr@lim-broker.at

www.lim-broker.at

Erstbezug: Top-Lage an der Meidlinger Hauptstraße – Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in frequentierter Einkaufsstraße



Lage

Bahnhof Meidling, Unfallkrankenhaus Meidling, Sozialmedizinisches Zentrum Süd, Friedhof Meidling, Wilhelmsdorfer Park

Beschreibung

Gerne bieten wir Ihnen zur unbefristeten Vermietung ein ca. 154,80 m² großes Geschäftslokal an, das sich in bester Lage des 12. Bezirks (Meidling) befindet. Das Objekt liegt im Erdgeschoss und bietet eine großzügige Schaufensterfläche zur Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße, einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Wiens.

Optimale Raumaufteilung

Die Gesamtfläche von ca. 154,80 m² teilt sich wie folgt auf:

- Geschäftslokal Frontbereich (ca. 46 m²)
- Geschäftslokal Rückbereich (ca. 41 m²)
- Hofseitiges Geschäftslokal/Lager/Büro (ca. 38 m²)
- Aufenthaltsraum mit Kücheanschlüssen (ca. 10 m²)
- Privates Badezimmer mit WC
- Separates Kunden-WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Garderobe

Die Räumlichkeiten sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, deren jährliche Wartung durch den Mieter erfolgt. Die Sanitäranlagen sind gefliest, die Bodenbeläge müssen vom Mieter bereitgestellt werden.

Hinweis zur Ausstattung / Bodenbelag



LIM-BROKER

Immobilienvermittlung

Der Bodenbelag wird vom Vermieter noch bereitgestellt und ist derzeit noch nicht vorhanden. Die Auswahl und Verlegung erfolgen wenn möglich vor Übergabe des Objekts.

Top Lage mit hervorragender Infrastruktur

Das Geschäftslokal befindet sich in einer zentralen Lage des 12. Bezirks und bietet hervorragende Anbindung an alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Die Meidlinger Hauptstraße, eine beliebte Fußgängerzone, garantiert eine hohe Fußgängerfrequenz und schnellen Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten. Auch das Unfallkrankenhaus Meidling (AUVA) und das Sozialmedizinische Zentrum Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist exzellent: In ca. 8 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie 6, Station Meidling (Siebenhirten - Floridsdorf), sowie den gleichnamigen Bahnhof mit zahlreichen Fern- und Nahverkehrsverbindungen. Die Straßenbahnlinie 62, Station Altmayergasse (Oper, Karlsplatz - Lainz, Wolkersbergenstraße), sowie die Badner-Bahn, Station Altmayergasse (Wien Oper - Baden Josefsplatz), sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar. Im Individualverkehr gelangen Sie rasch zur Wienzeile Richtung Westautobahn (A1) sowie zur Triesterstraße in Richtung Südbahnhof (A2).

Hinweis:

Die im Inserat dargestellten Abbildungen dienen als unverbindliche Visualisierungen und zeigen eine mögliche Gestaltung des Objekts nach Fertigstellung. Der aktuelle Zustand entspricht noch nicht der dargestellten Ansicht. Die Einrichtung ist vom Mieter selbst vorzunehmen.

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beträgt derzeit € 348,42. Die im Inserat angegebenen Preise verstehen sich als Netto-Preise, da die Umsatzsteuer (20%) noch nicht enthalten ist.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir eine Provision in Höhe von drei Monatsmieten zzgl. 20 % USt. in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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.



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 154,8 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 154,8 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Verkaufsfläche:	ca. 154,8 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Gesamtfläche:	ca. 154,8 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	EG / Erdgeschoss		
Zimmer:	5	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
WCs:	2	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	2	Zustand:	vollsanziert
		Ausrichtung:	Osten

Ausstattung

Boden:	Fliesen	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Befuerung:	Gas	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche, Bad mit WC
Belüftung:	Klimaanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.999,00 €	Kautiön:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	2.999,00 €	Provision:	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	2.999,00 €		



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Plan

Grundriss Erdgeschoss

EG		
Geschäftsbüro		47,01 m ²
Magazin		35,29 m ²
Magazin		38,27 m ²
Sozialraum		9,89 m ²
Bad / WC		3,22 m ²
WC		2,09 m ²
Vorraum		8,01 m ²
Magazin		13,75 m ²
Garagebox		2,00 m ²
Rampe		1,96 m ²
Gesamt EG		154,50 m ²



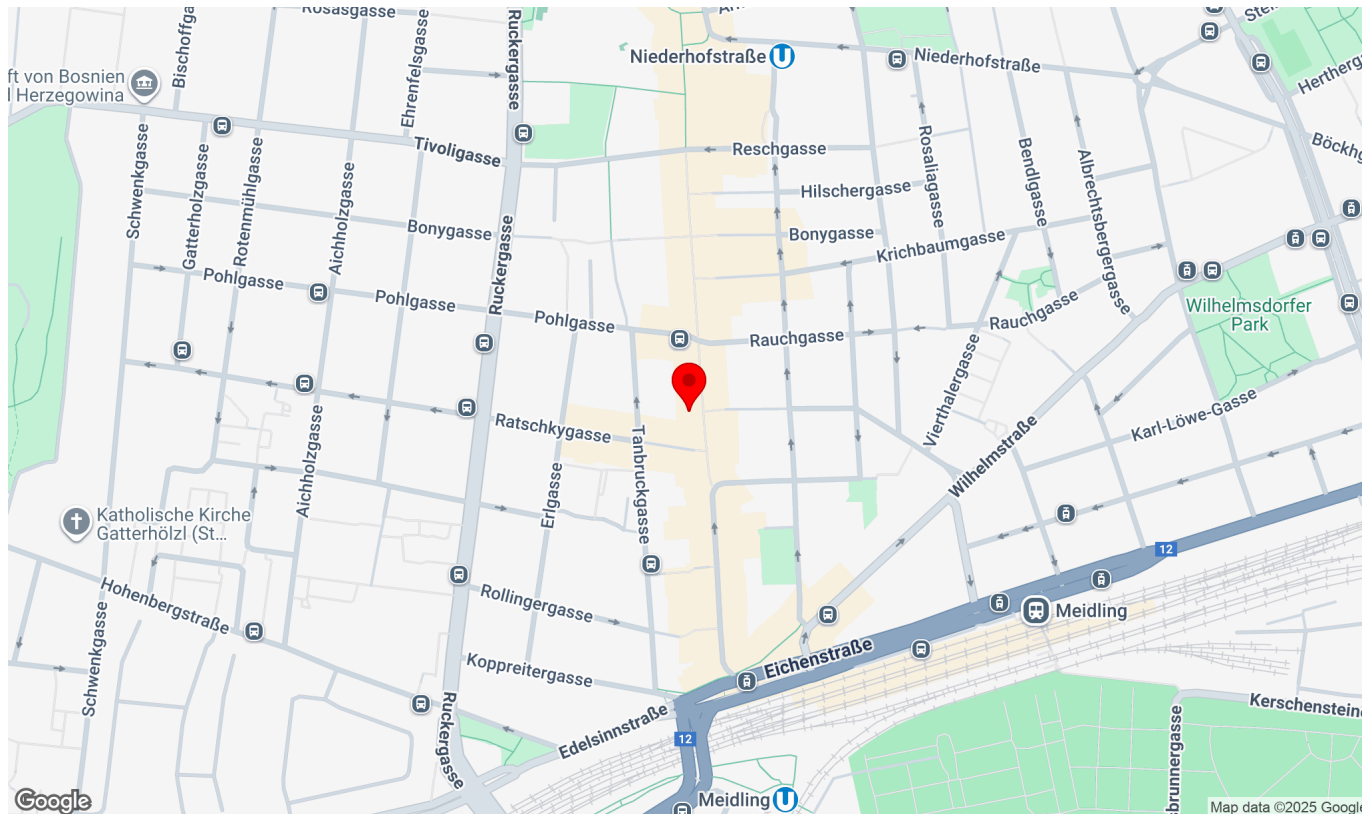


LIM-BROKER

Immobilienvermittlung

Lage

Meidlinger Hauptstraße 60/3, 1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	100 m
Klinik	450 m
Krankenhaus	1.175 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	275 m

Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	200 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	2.300 m

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	150 m
Universität	700 m
Höhere Schule	425 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	75 m
Post	325 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap