

**| Verkehrsgünstige Lage | Distributionszentrum  
TRILLERPARK**

**DECUS**  
IMMOBILIEN



**Objektnummer: 119662**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.833,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.273,87 €
<b>Kaltmiete</b>	27.286,41 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	12.012,54 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten (inkl. Verwaltungskosten) verstehen sich als zirka Angaben.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

DECUS  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Das Distributionszentrum **TRILLERPARK** liegt verkehrsgünstig und wird erschlossen durch die Straßenbahnlinien 31 und 30, die Autobuslinie 36A und 5 Fernbuslinien sowie in 500 m Entfernung durch die Schnellbahnlinie S3. Weiters ist ein unmittelbarer Anschluss an die Donauufer-Autobahn A22 gegeben.

Durch die Umgestaltung bzw. den Umbau des Einkaufszentrums Trillerpark vor einigen Jahren, ist ein Nahversorgungszentrum mit einer Nutzfläche von ca. 9.300 m<sup>2</sup> entstanden.

Unmittelbar an den Bereich des Nahversorgungszentrums angrenzend wurden auf einem Teil des ehemaligen Zentrums Lager-/ Büro- bzw. Geschäftsflächen errichtet.

Ein besonderer Vorteil dieses Objektes ist, dass einige Flächen vom Ladehof aus über den Erschließungsweg zugänglich ist.

Weiters sind in der Hochgarage des angrenzenden Nahversorgungszentrums Parkplätze vorhanden und bis zu 3 Stunden gratis nutzbar.

Die **Betriebskosten** (inkl. Verwaltungskosten) verstehen sich als zirka Angaben.

Bezug: nach Vereinbarung

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung

Kautions: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

**Verfügbarkeiten:** ca. 1.000 m<sup>2</sup> und ca. 1.600 m<sup>2</sup> Lager, sowie ca. 200 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche im EKZ

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 76,60kWh/m<sup>2</sup>

**Stellplätze:**

Vor dem Objekt stehen Stellplätze zur Verfügung (auf Anfrage).

In der Hochgarage des angrenzenden Nahversorgungszentrums sind Parkplätze vorhanden und bis zu 3 Stunden gratis nutzbar.

**Verkehrsanbindung:**

Straßenbahn Linie 31 und 30, Autobus Linie 36A, 5 Fernbuslinien, Schnellbahnlinie S3;  
Anschluss Donauufer-Autobahn A22 gegeben

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 zu vermittelnden Dritten 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. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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-, Keller- 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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap