

**| Verkehrsgünstige Lage | TRILLERPARK | Lager- und
Geschäftsfläche**



Objektnummer: 1164910/13

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.574,69 m ²
Heizwärmebedarf:	76,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.873,45 €
Miete / m²	5,00 €
Betriebskosten:	6.172,78 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

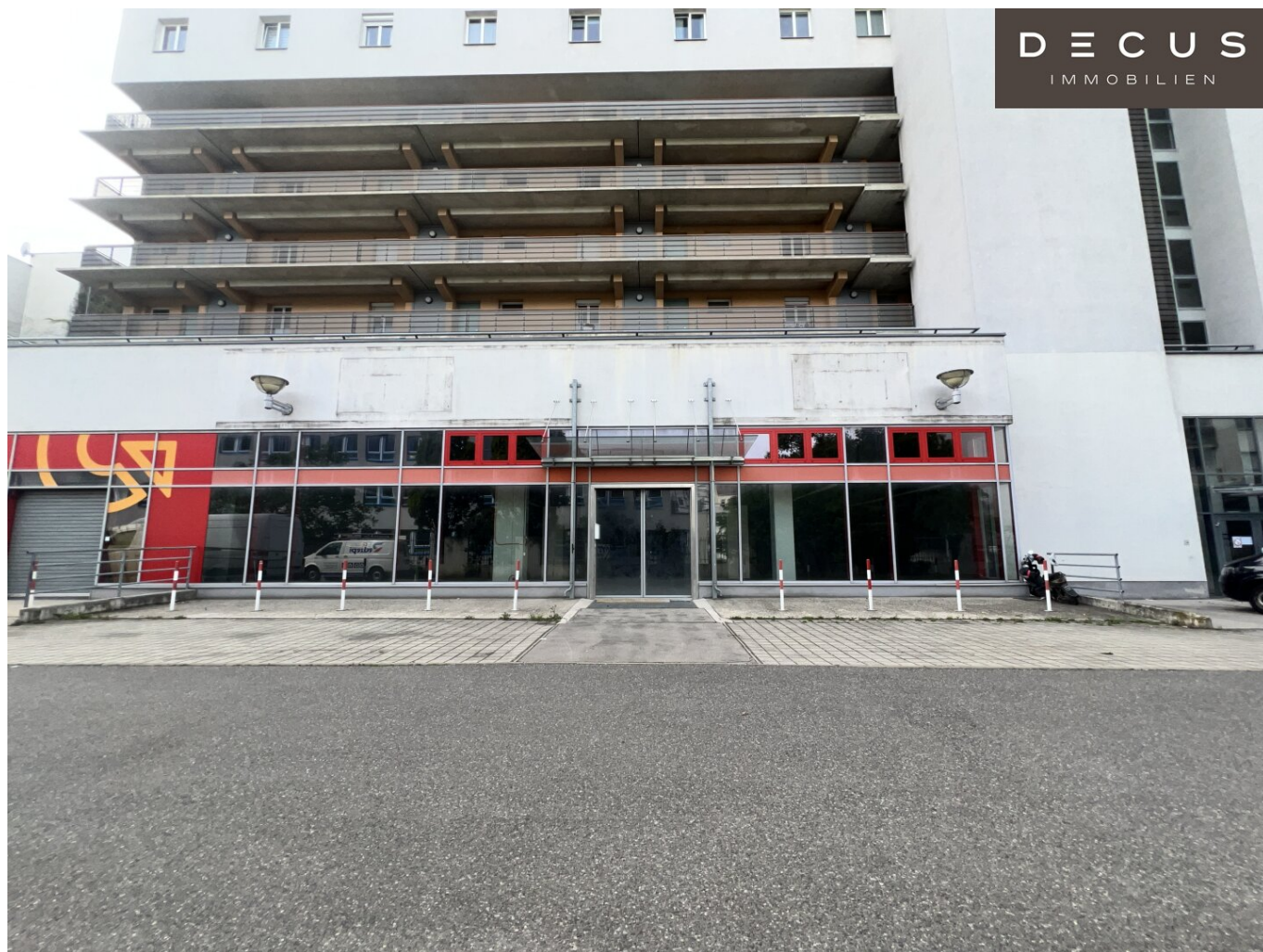
Ihr Ansprechpartner

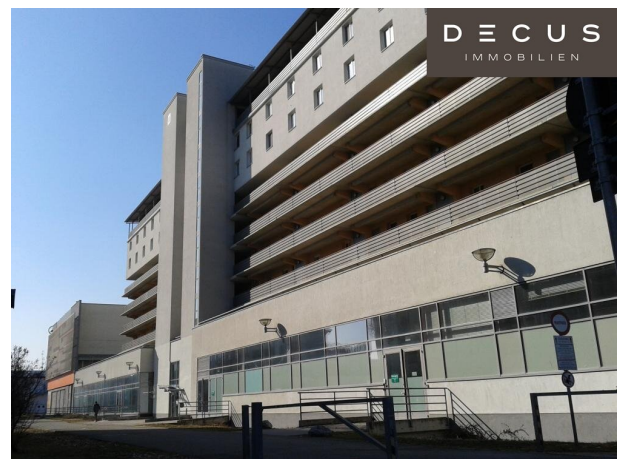
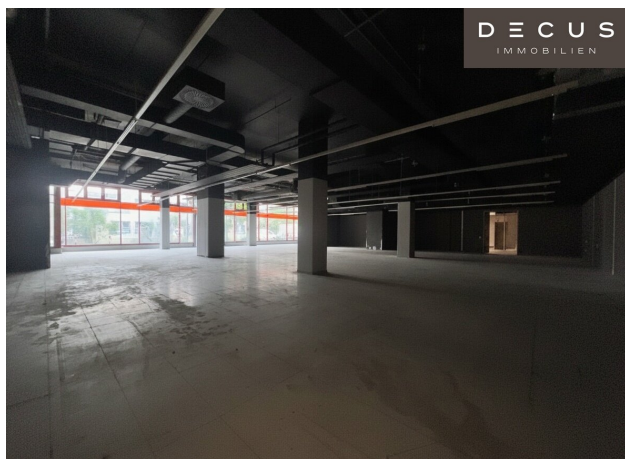
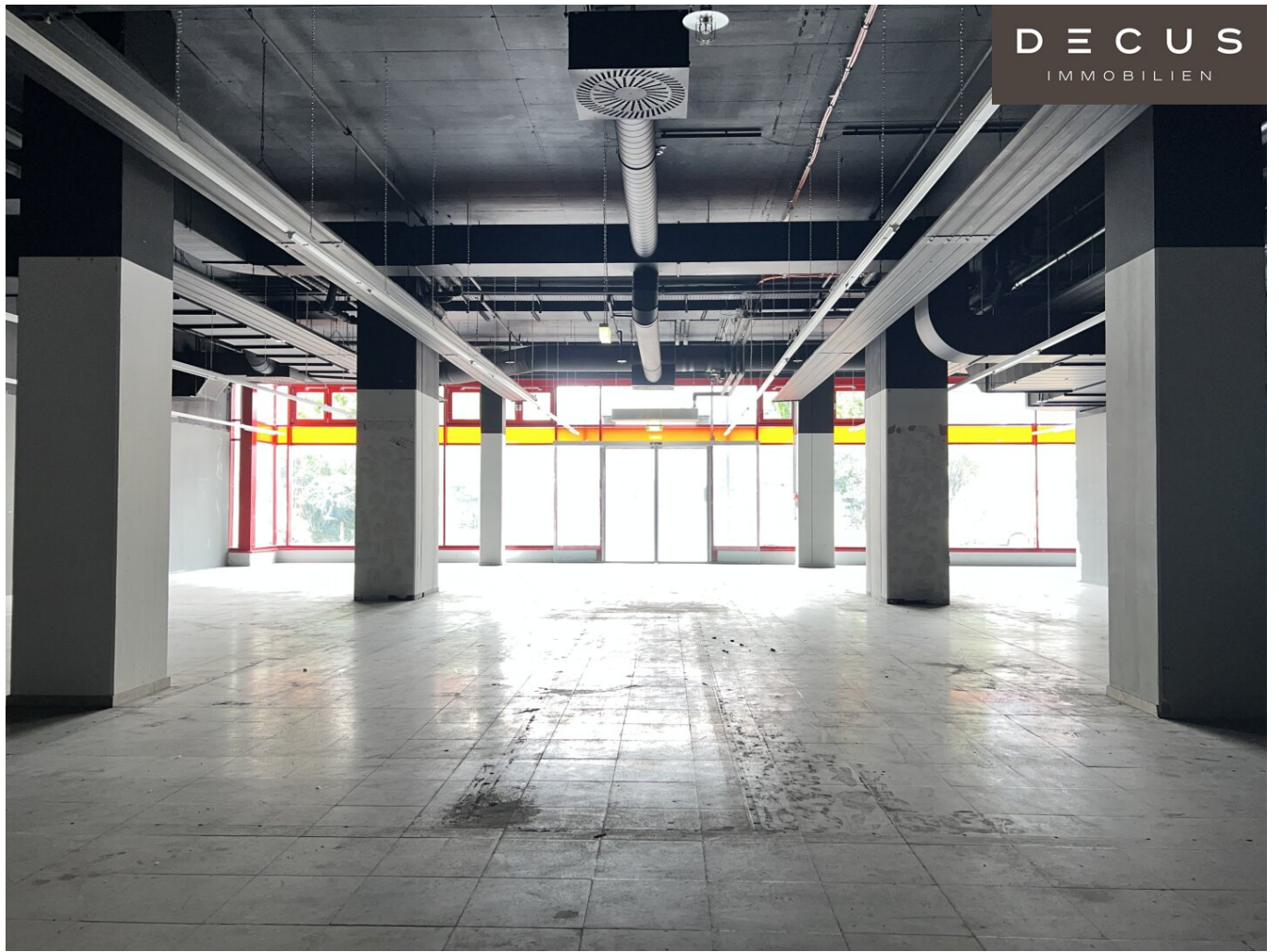


Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

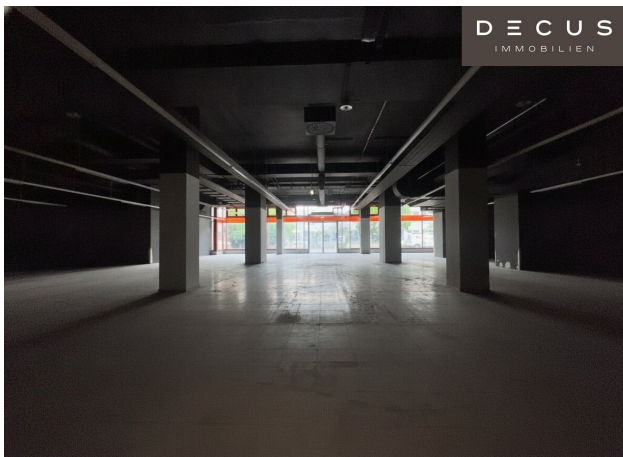




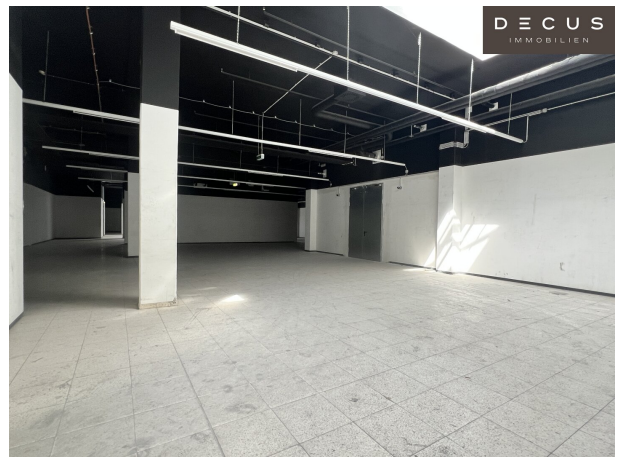
DECUS
IMMOBILIEN

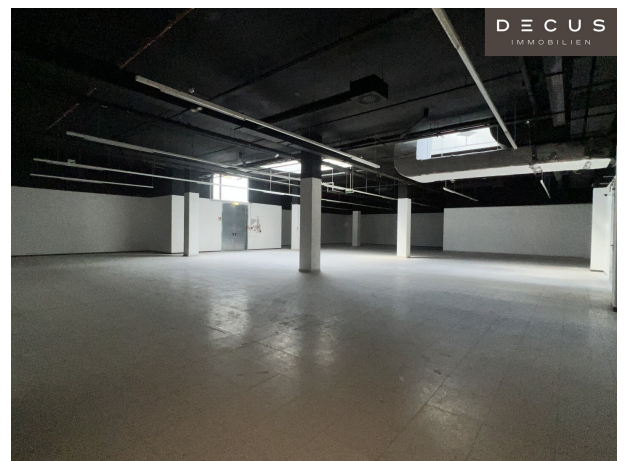
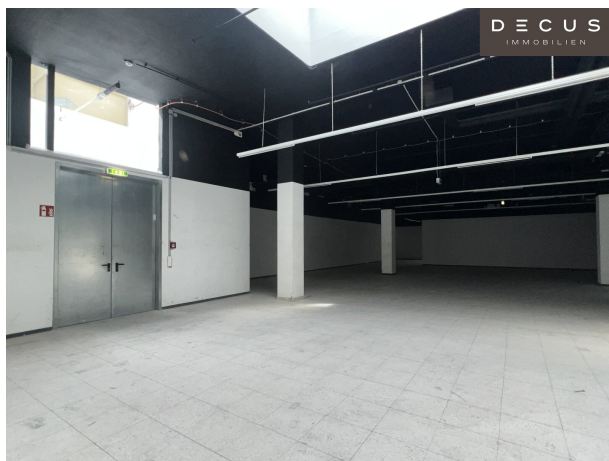
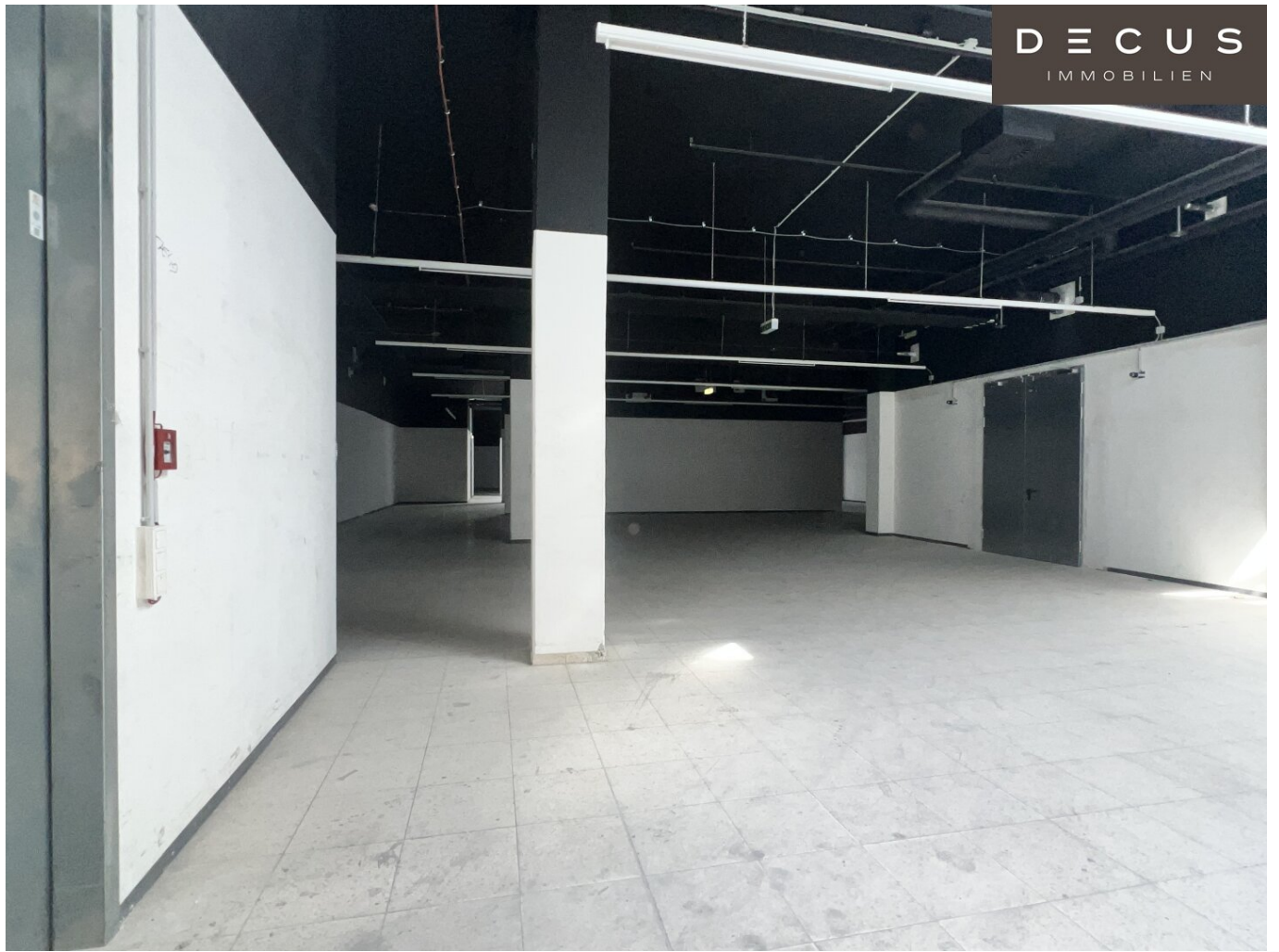


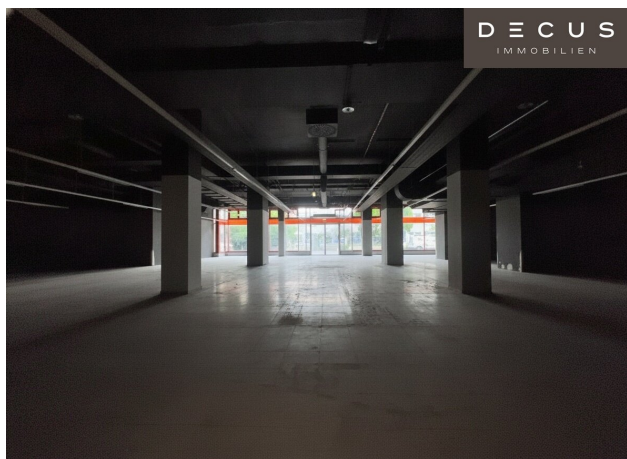
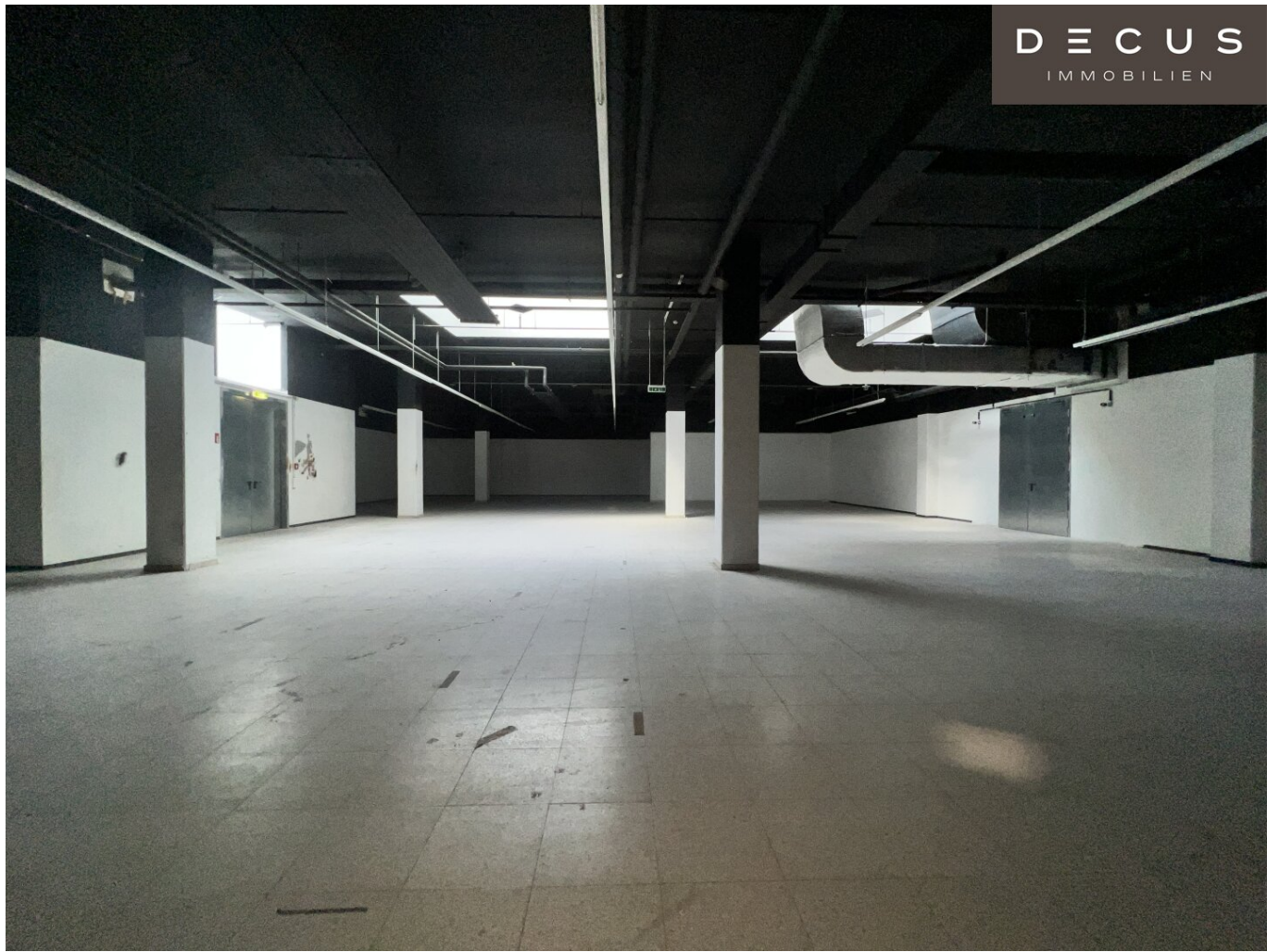
DECUS
IMMOBILIEN



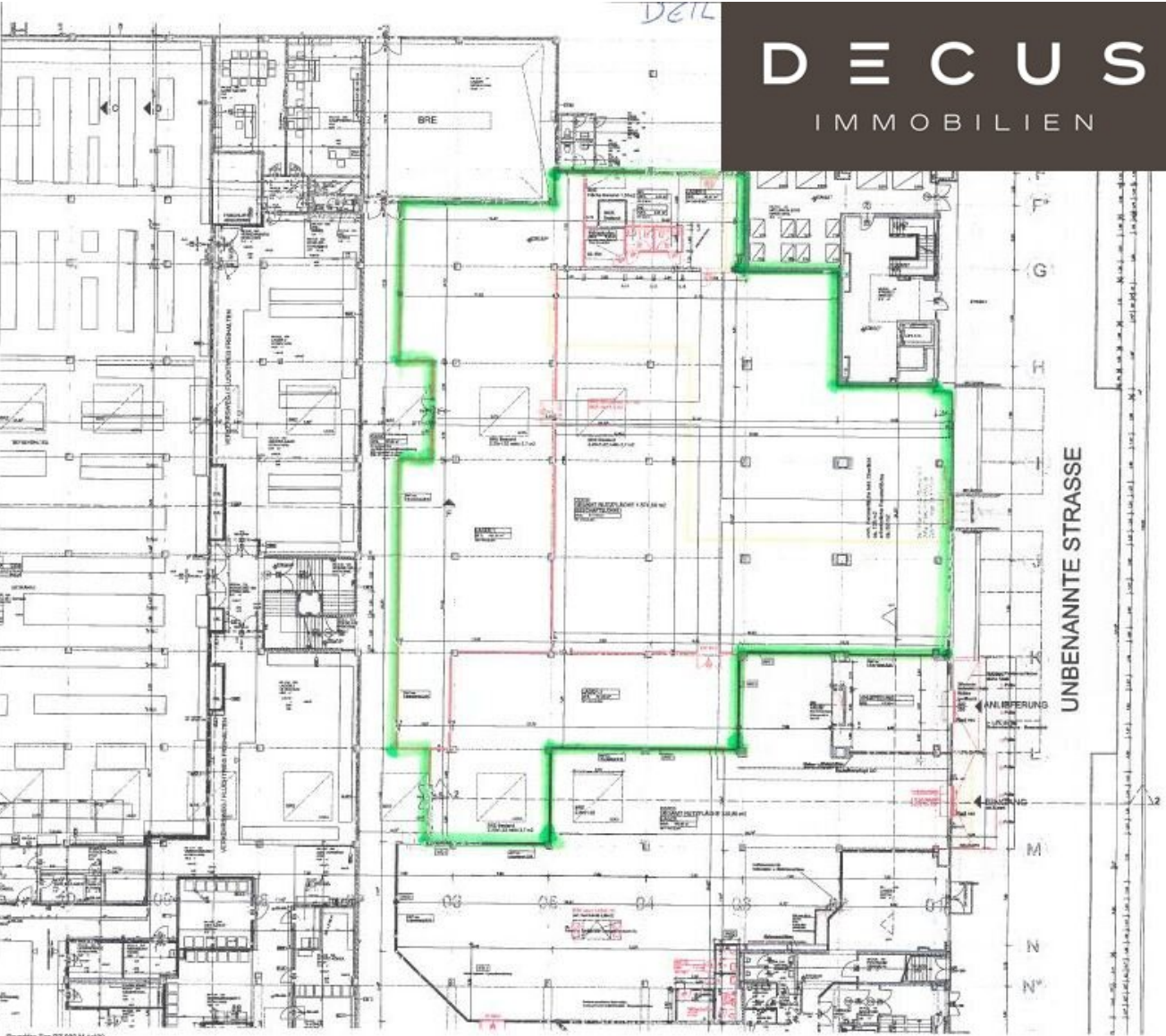
DECUS
IMMOBILIEN







UNBENANNTE STRASSE



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 m² 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.

HINWEIS: Die Räume sind teilweise Abbildungen und digitale Visualisierungen. Sie zeigen eine mögliche Gestaltung.

Bezug: nach Vereinbarung

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeiten:

ca. 1.000 m² und ca. 1.600 m² Lager, sowie ca. 200 m² Geschäftsfläche im EKZ

Geschäftslokal, EG ca. 200 m² im EKZ:

Hier kann über einen Zugang von der Straße aus angeliefert werden.

Lager EG ca. 1.000 m² und ca. 1.600 m²:

Die Fläche mit ca. 1.000 m² verfügt über eine große **Schaufensterfront**. Diese ist zu einer Fußgängerzone hin ausgerichtet.

Vor dem Lager mit ca. 1.600 m² stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Auch die **Anlieferung** kann von der Straße aus oder über eine **Laderampe** erfolgen. Lager- bzw. Verkaufsflächen-Widmung.

Vermietung an **Lebensmittel-Geschäfte** ist ausgeschlossen.

Heizung mittels Fernwärme.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 76,60kWh/m²

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 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 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