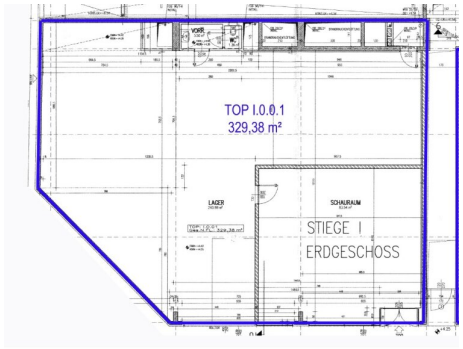
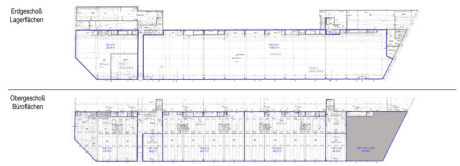
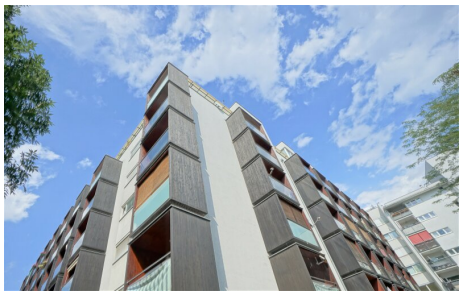
329,38m² EG-Lagerfläche mit Rolltor und 4,7 m Raumhöhe - keine Säulen!

1220 Wien, Österreich
Nähe: Donauzentrum und Vet-Med







Eckdaten Objektnummer 4613

Nutzfläche: ca. 329,38 m²

Mobiliar: Küche
Mietdauer: 5 Jahre
Beziehbar: ab Jänner 2022
Bauart: Neubau
Letzte Generalsanierung: 2020
Stockwerk: EG
Zustand: modernisiert

Gesamtmiete*: auf Anfrage

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Heizwärmebedarf: B 48,29 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Ing. Stefan Koch
Mobil: 0676 - 84 333 1240
Telefon: 01 - 40 22 888 - 23
E-Mail: koch@raum-real.at

Detailbeschreibung

Das Wohnareal Donaufelderhof besteht aus 5 Stiegen und wurde 1997 errichtet. Großzügige Grünflächen und freundlich gestaltete Plätze verleihen diesem Wohn- und Gewerbeprojekt ein ganz besonderes Ambiente.

Wohnungen:
Alle Wohnungen, die nun zur Neuvermietung kommen, wurden vorher aufwendig saniert und auf den neuesten Ausstattungsstand gebracht. So sind nicht nur sämtliche Leitungen neu, sondern auch die Türen, der Bodenbelag (Parkett und Fliesen), WC und Bad sowie die Küche.
Auf der zur Liegenschaft gehörenden, aber vom Wohnbereich abgewandten Gewerbezeile, befindet sich ein großer „Roof-Top“-Sportplatz, den Sie ebenso nutzen können, wie die vorhandenen Waschküchen.

Gewerbeeinheiten:
Die freien gewerblichen Einheiten befinden sich bis auf das freie Geschäftslokal, in dieser "Gewerbezeile" und liegen an der Dückegasse.
Das freie Geschäftslokal befindet sich in der Tokiostraße 3 - dem Lokal vorgelagert ist ein befestigter öffentlicher Platz mit Baumbepflanzung.

Informieren Sie sich auf www.tokiostrasse.at über alle freien Wohnungen und Gewerbeeinheiten in dieser Anlage.

Öffentlich

U-Bahn: U1 – Station Kagran/Donauzentrum
Straßenbahn: 2, 25, 26

Bus: 22A, 27A, 94A / N20 + N25

Individuell

Anbindung zur Donauuferautobahn und somit zur Südosttangente, in 11 Minuten beim Knoten Prater, bzw. in 8 Minuten beim Knoten Kaisermühlen.

Infrastruktur

Der Donaufelderhof befindet sich in der Tokiostraße. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten – vom Supermarkt über Drogerie bis hin zum Einkaufszentrum Donauzentrum, sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Für Ihre Kinder sind Kindergärten, Volksschule und Gymnasium schnell erreicht.

Zusätzlich

Ein Garagenplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage um € 75/Monat angemietet werden.

Heizung und Warmwasser werden gesondert abgerechnet.

Abweichungen

Änderungen der Bestandsflächen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Entsprechende Abweichungen bis max. 5% lassen die Verbindlichkeit des Anbots bzw. des bereits zustande gekommenen Bestandsvertrages unberührt und werden in diesem Fall lediglich die tatsächlichen Flächenausmaße und der aliquote Mietzins samt anteiligen Betriebskosten und Umsatzsteuer angepasst. Sofern die Abweichungen über 5% hinausgehen, haben beide Vertragsparteien die Möglichkeit, vom Vertrag zurückzutreten.

Detailinformationen zur freien Einheit:

Die Einheit liegt im EG, direkt an der Dückegasse.

Bevorzugt werden Mietinteressenten, die zusätzlich zum gegenständlichen Lager noch Büroflächen im 1. OG anmieten.

Insgesamt werden hier ab 1. Jänner 2022 mehrere Einheiten, die bis dato von einem Einzelmieter gemietet wurden, frei.
Eine Aufstellung der freien Einheiten finden Sie unter den Fotos.

Abtrennungen oder Erweiterungen können individuell mit dem Vermieter abgestimmt werden.

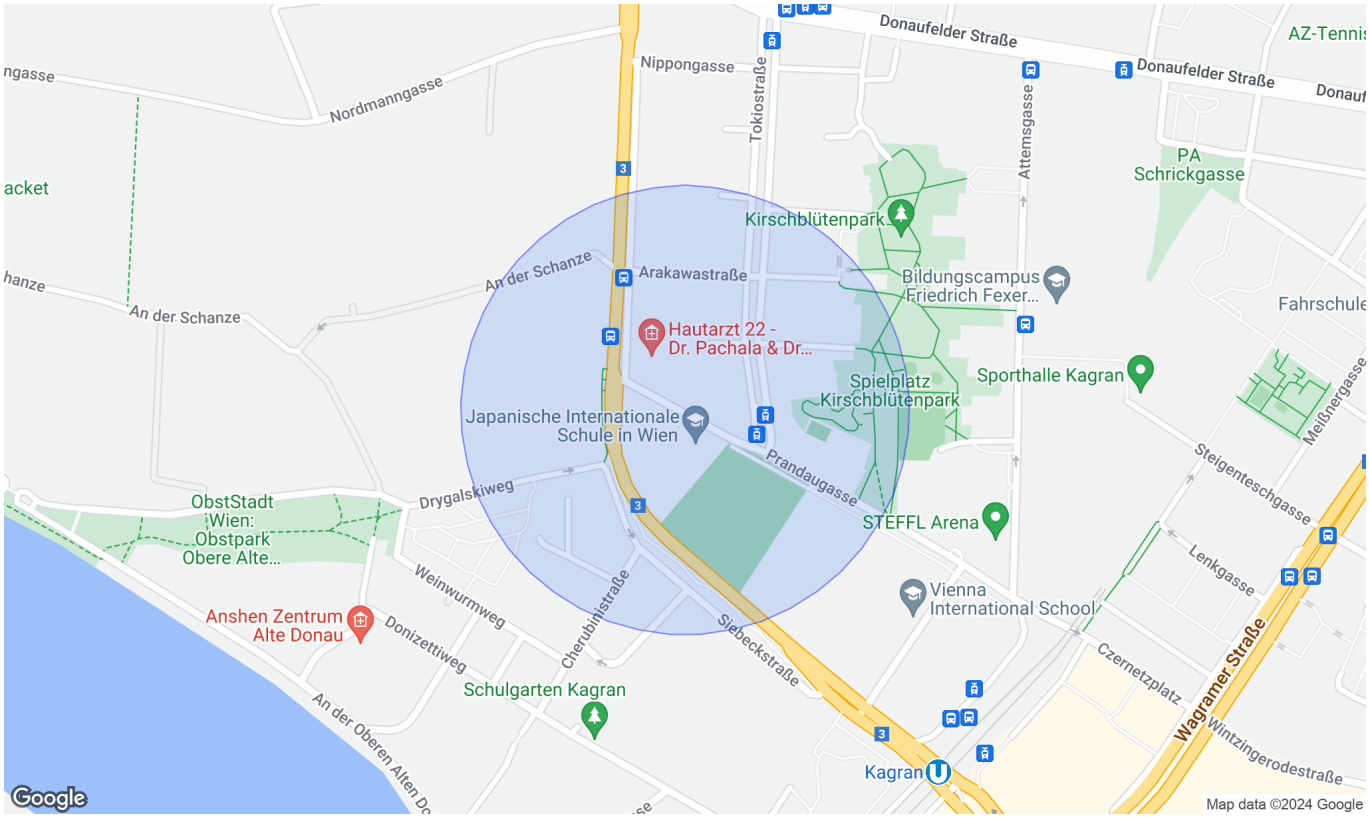
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fernwärme

Lage

Nähe Vet-Met / Erste-Bank-Arena / Donauzentrum / U1 - Kagran

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

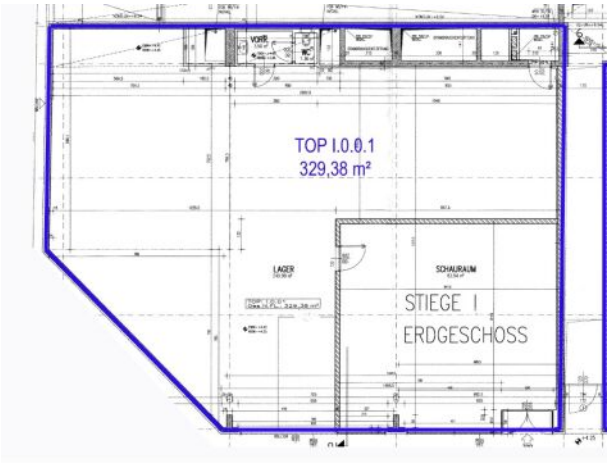
Kinder & Schulen

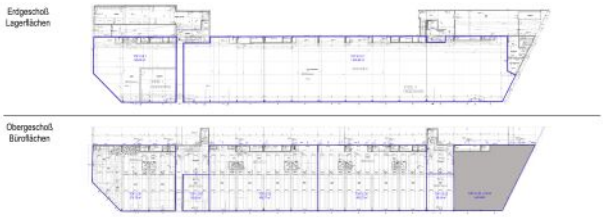
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

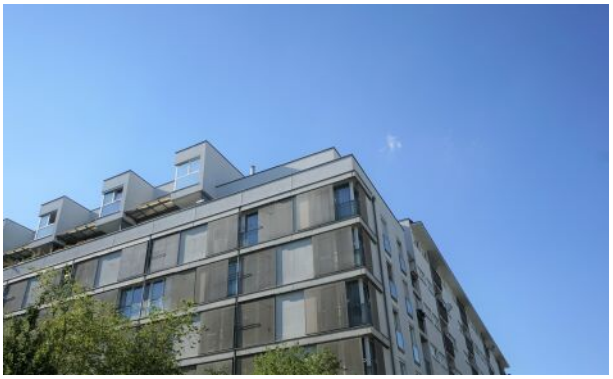
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap


TOP I.0.0.1
329,38 m²
LAGER
SCHAURAUM
STIEGE I
ERDGESCHOSS


Erdgeschoß
Lagerflächen
Obergeschoß
Büroflächen

















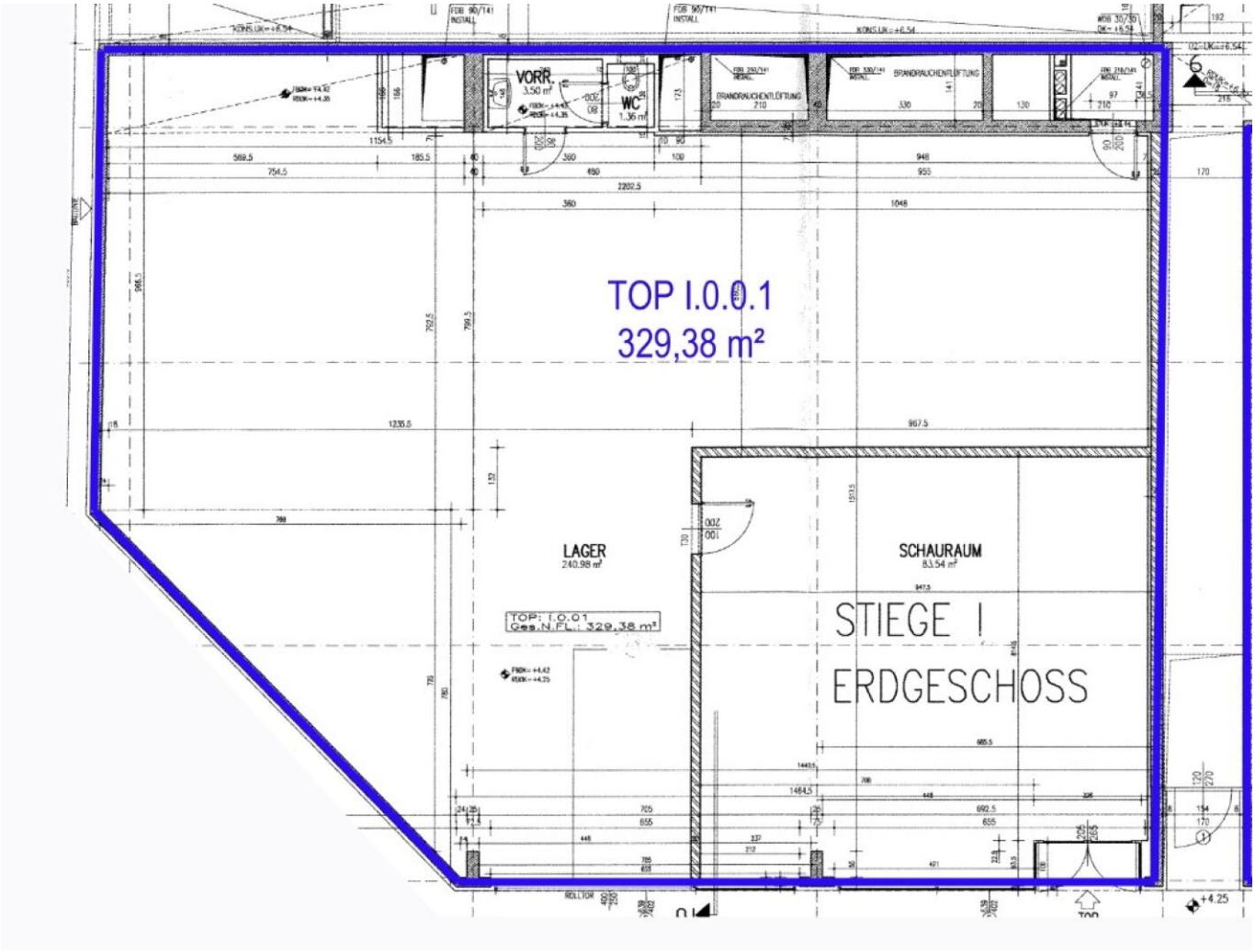











TOP I.0.0.1
329,38 m²
LAGER
240,98 m²
SCHAURAUM
83,54 m²
STIEGE I
ERDGESCHOSS
VORR.
3,50 m²
WC
1,36 m²
BRANDRAUCHENTLÜFTUNG
TOP I.0.01
Ges.N.F.L. 329,38 m²

Erdgeschoß
Lagerflächen



Obergeschoß
Büroflächen

