

# EXPOSÉ

Hansson Zentrum  
Top EG 11

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

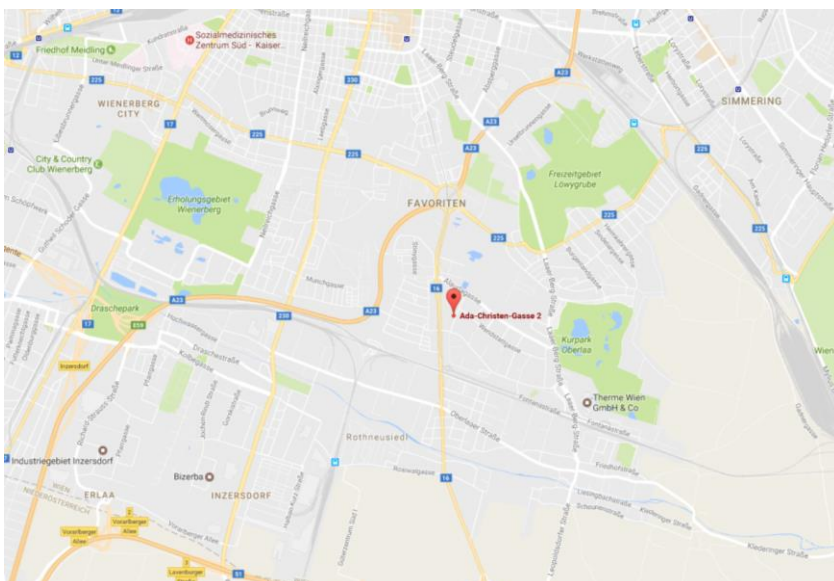
EKAZENT Gebäudevermietungsgesellschaft mbH  
Laaer Berg Straße 43  
1100 Wien

## OBJEKTDATEN



## STANDORT

Wien 10., Favoritenstraße 239 / Ada Christengasse 2



## **VERKEHRSANBINDUNG**

### **Mit dem Auto**

vom Verteilerkreis und von Himberg über die Favoritenstraße.

### **Parkplatzangebot**

381 Parkplätze – 2 Std. parken- GRATIS

### **Öffentliche Verkehrsmittel**

17 A und 19 A – Autobus (Änderungen vorbehalten)

U-Bahn-Anschluss -Linie U1

## **EINZUGSGEBIET**

35.000 Einwohner im engeren Einzugsgebiet

55.000 Einwohner im weiteren Einzugsgebiet

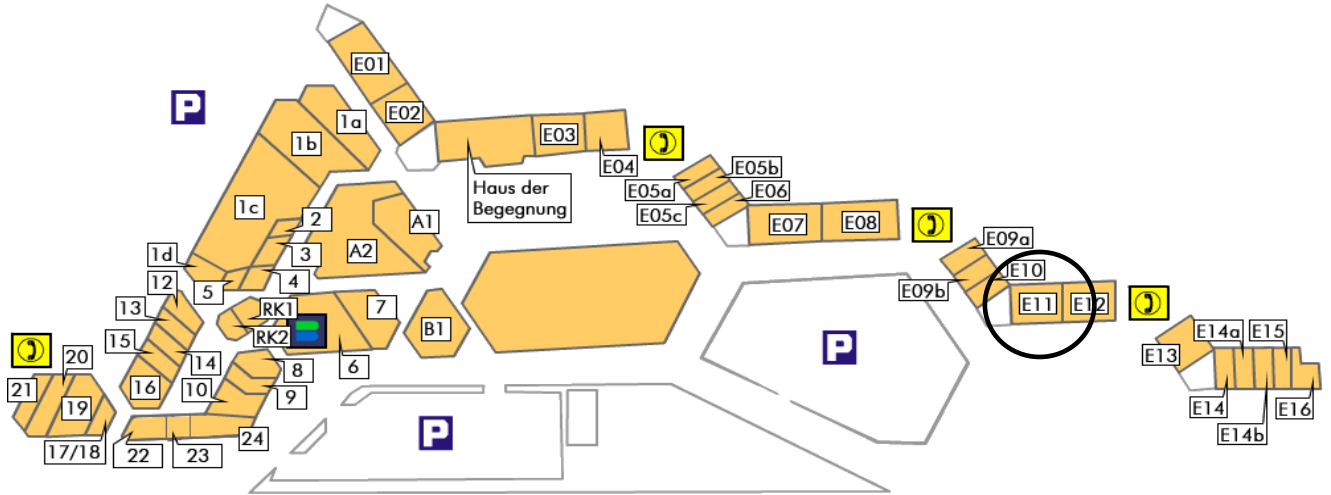
## **VERMIETBARE FLÄCHE**

9.868,64 m<sup>2</sup>

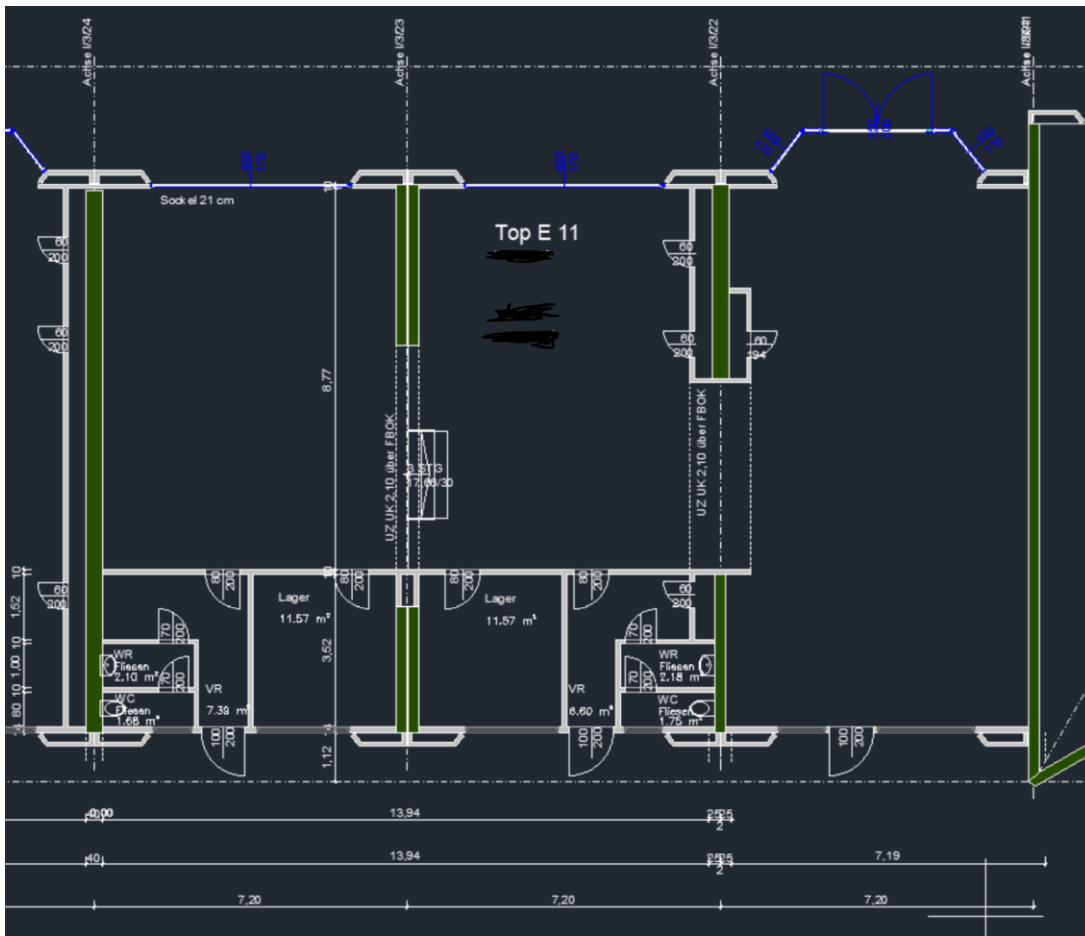
## **ANKERMIETER:**

Merkur  
Penny  
Libro  
Eduscho  
Radatz  
Palmer's  
Der Mann  
Raika  
Bank Austria  
Hartlauer  
Vögele  
Post  
Apotheke

## BESTANDFLÄCHE



## PLANAUSSCHNITT



Top EG 11, ca. 239,92 m<sup>2</sup>

## GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top Nr. 11, ca. 239,92 m <sup>2</sup>
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	EUR 10,80 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt
Umsatzmiete:	entfällt
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 2,83 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 1,40 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt
Verwaltungsentgelt:	EUR EUR 0,60 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	nach Vereinbarung; mindestens 5 Jahre befristet
Kautions:	3 Brutto-Monatsmieten in Form eines Barerlages oder einer Bankgarantie
Werbekostenbeitrag:	an die Vereinigung der Kaufleute im HANSSON ZENTRUM ist dzt. ein Werbekostenbeitrag in der Höhe von EUR 1,71 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt mit jährlicher Steigerung um 5 % zu leisten.
Mitgliedsbeitrag:	an die Vereinigung der Kaufleute im HANSSON ZENTRUM in der Höhe von EUR 0,073 monatlich pro m <sup>2</sup> der Gesamtfläche des jeweiligen Geschäftslokals Mitgliedsbeiträge sind steuerfrei!
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,-- zzgl. MwSt
Bestandzeitbeginn:	nach Vereinbarung

**Der guten Ordnung halber dürfen wir festhalten, dass bei erfolgreicher Vermittlung eine Provision von 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20% MwSt. als vereinbart gelten. Die Provision ist mit Willensübereinkunft, spätestens jedoch mit Vertragsabschluss fällig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Sie sich verpflichten, diese Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Die Angaben erfolgen aufgrund der Information und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden, sind unverbindlich und ohne Gewähr.**

Rückfragen: Constantin Reichert | +43 664 805 33 238 | [c.reichert@ekazent.at](mailto:c.reichert@ekazent.at)