

# EXPOSÉ

Emichgasse 4

Top G3

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

EKAZENT Realitäten GmbH  
Laaer-Berg-Straße 43  
1100 Wien

## OBJEKTDATEN

[www.nahversorger.net](http://www.nahversorger.net)



## STANDORT

1220 Wien, Emichgasse 4



## VERKEHRSANBINDUNG

### Individualverkehr

Die Emichgasse befindet sich in einer innerstädtischen Lage mit Anbindung zum Individualverkehr über die Quadenstraße.

### Öffentliches Verkehrsnetz

Straßenbahn: Linie 26

Bus: Linie 22A, 95A

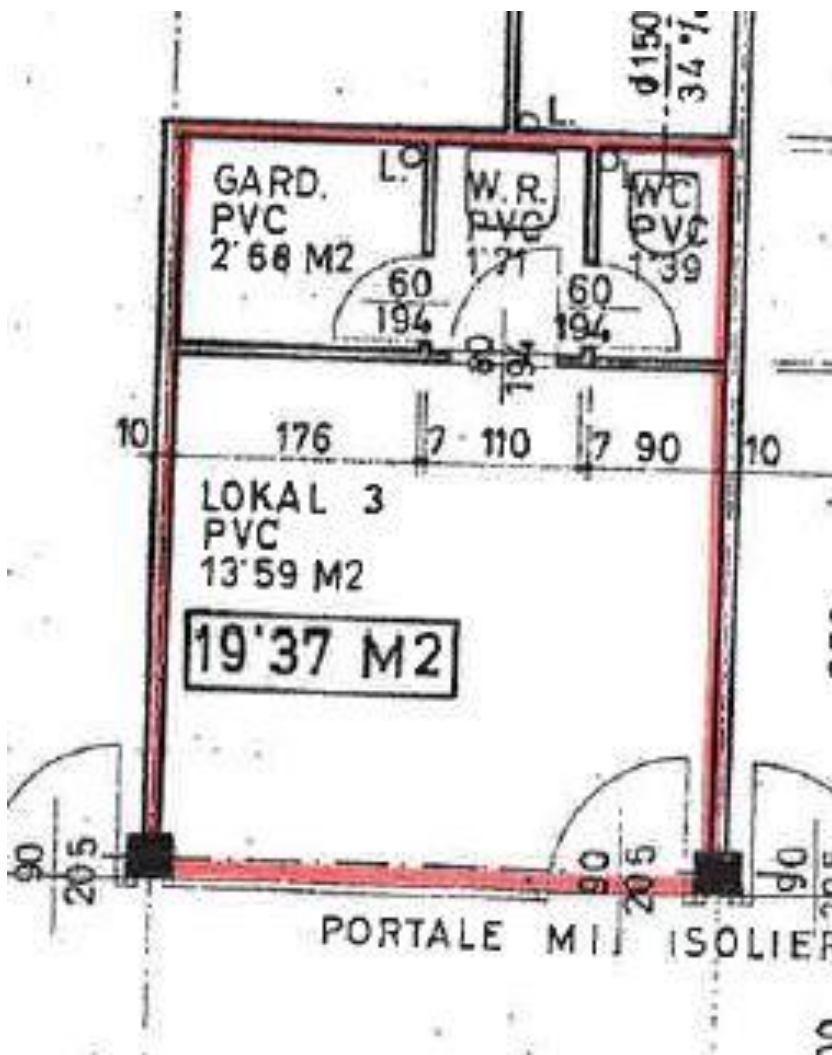
**GESCHÄFTSLOKAL**

Bestandfläche:	Top G3, ca. 19,37 m <sup>2</sup>
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	EUR 22,80 / m <sup>2</sup> / Monat
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 5,50 / m <sup>2</sup> / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 2,70 / m <sup>2</sup> / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR 0,51 / m <sup>2</sup> / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	befristet – bis 31.12.2024
Kaution:	3 Brutto-Monatsmieten (Banküberweisung oder Bankgarantie)
Werbekostenbeitrag:	keine
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,--
Bestandzeitbeginn:	ab 01.07.2023



## PLANAUSSCHNITT

Top G3, ca. 19,37 m<sup>2</sup>



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.

Für Rückfragen: Constantin Reichert | [c.reichert@ekazent.at](mailto:c.reichert@ekazent.at)