

EXPOSÉ

ZENTRUM HERNALS

Top 4 + UG/4a

EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



EIGENTÜMER

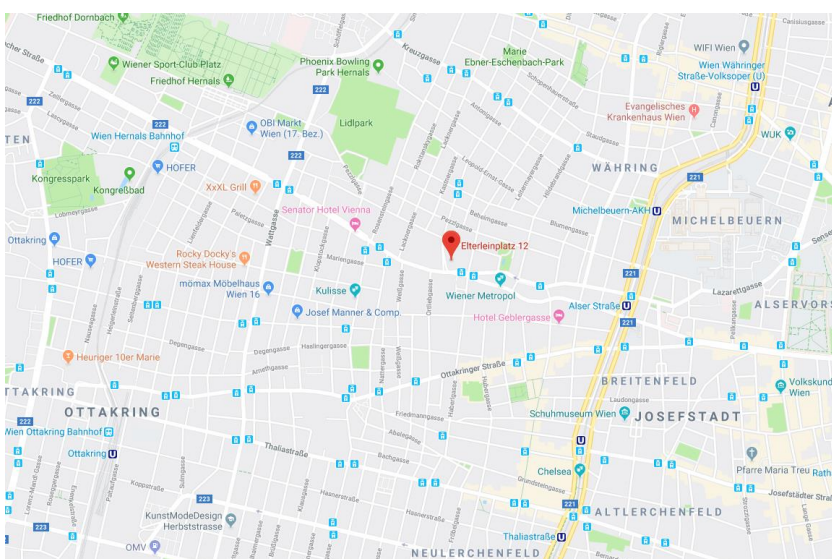
EKAZENT Gebäudevermietung GmbH,
Laaer-Berg-Straße 43
1100 Wien

OBJEKTDATEN



STANDORT

1170 Wien, Elterleinplatz 11-13



VERKEHRSANBINDUNG

Individualverkehr:

Hernalser Hauptstrasse, Jörgerstrasse, Elterleinplatz
Garageneinfahrt Rötzergerasse

Parkplatzangebot

Garage: Einfahrt Rötzergerasse
96 Stellplätze für Kunden – 2 Stunden GRATIS Parken

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahn Linie 9, 43
(U5 in Planung)

EINZUGSGEBIET

Neuwaldegg bis Gürtel; Teile der angrenzenden Bezirke (16. und 18. Bezirk)

15.000 Einwohner im engeren Einzugsgebiet
60.000 Einwohner im weiteren Einzugsgebiet

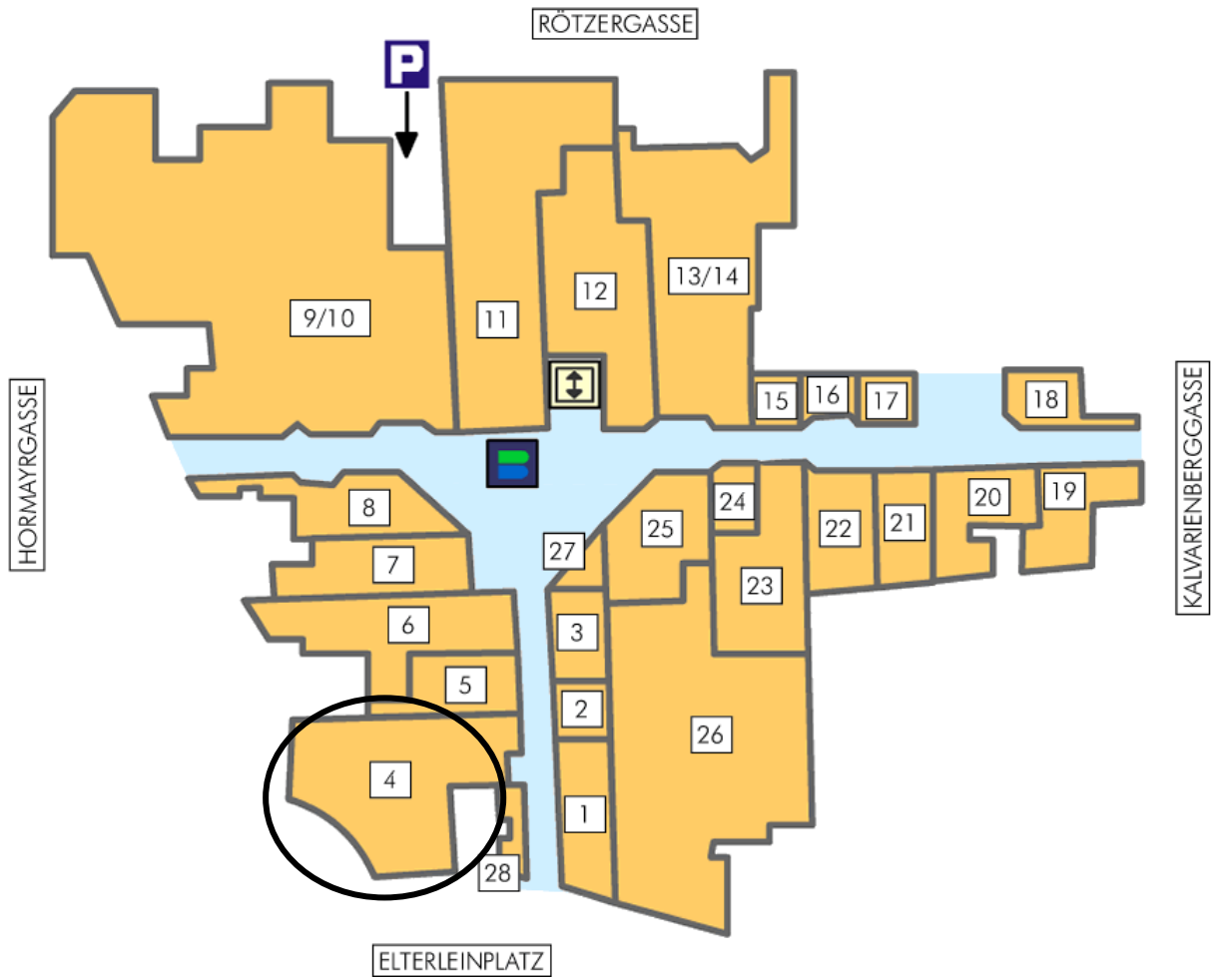
VERMIETBARE FLÄCHE

5.000,00 m²

ANKERMIETER

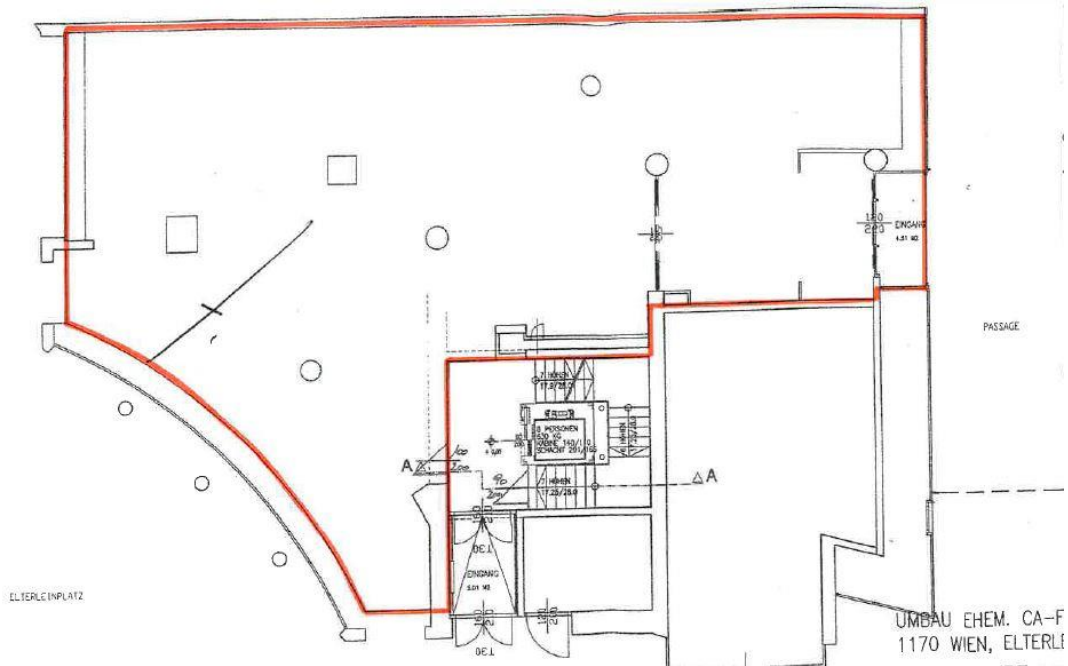
Billa
C&A
Bipa
Libro
Post / Bank 99
Hansaton
Felber
Tchibo
Turek

BESTANDFLÄCHE

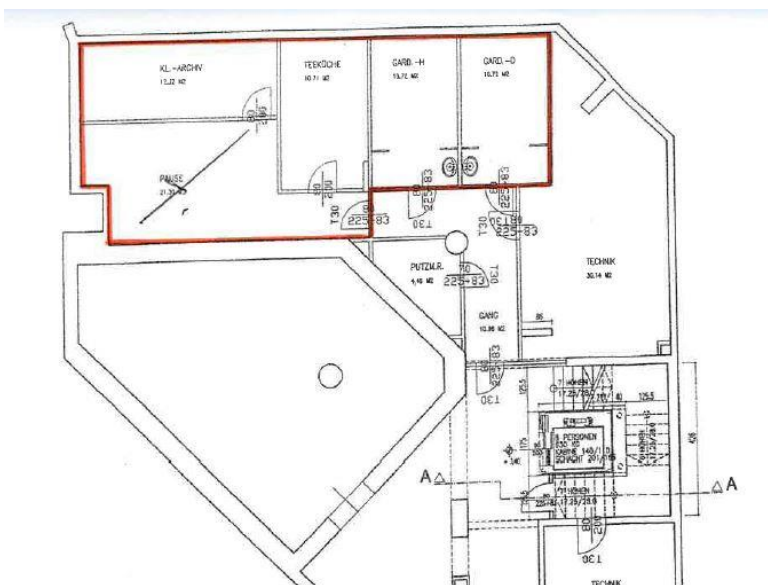


PLANAUSSCHNITT

Top Nr. 4, ca. 257,40 m²
(Für eventuelle Planung bitte Naturmaße nehmen!)



Top Nr. UG/4a, ca. 81,14 m²
(Für eventuelle Planung bitte Naturmaße nehmen!)



GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top Nr. 4, ca. 257,40 m ²
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	Geschäft: EUR 27,50 / m ² / Monat
Umsatzmiete:	8,5% v. Jahresnettoumsatz
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 9,00 / m ² / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR 0,58 / m ² / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Vertragslaufzeit:	5 Jahre
Kautions:	3 Brutto-Bestandzinspauschalen in Form eines Barerlages oder einer Bankgarantie
Werbekostenbeitrag:	an die Vereinigung der Kaufleute im ZENTRUM HERNALS ist ein umsatzorientierter Werbekostenbeitrag nach folgender degressiver Staffel zu leisten: 1,2 % für die ersten EUR 364.000,-- 0,9 % von EUR 364.000,-- bis EUR 1.091.000,-- 0,6 % von EUR 1.091.000,-- bis EUR 2.181.000,-- 0,3 % ab EUR 2.181.000,-- bis zur Höhe des effektiven Jahresnetto-Umsatzes. Akonto: EUR 3,00 / m ² / Monat
Mitgliedsbeitrag:	Mitgliedsbeitrag im Verein der Kaufleute: EUR 3,63/angefangenen 50 m ² /Jahr Sämtliche Mitgliedsbeiträge sind steuerfrei!
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,-- zzgl. Mwst
Bestandzeitbeginn:	nach Vereinbarung

LAGER

Bestandfläche:	Top Nr. UG/4a ca. 81,14 m ²
Bestandzweck:	Lager
Hauptbestandzins:	EUR 6,50 / m ² / Monat
Betriebskosten:	dz. Akonto EUR 2,65 / m ² / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR 0,58 / m ² / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Vertragslaufzeit:	5 Jahre
Kaution:	3 Brutto-Bestandzinspauschalen in Form eines Barerlages oder einer Bankgarantie
Bestandzeitbeginn:	Analog zu Geschäftslokal

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. Exposé ist unverbindlich und freibleibend.

Rückfragen: Constantin Reichert | +43 664 805 33 238 | c.reichert@ekazent.at