

# EXPOSÉ

Siebenbürgerstraße 14

Top 17-18

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

EKAZENT Realitäten GmbH  
Laaer-Berg-Straße 43  
1100 Wien

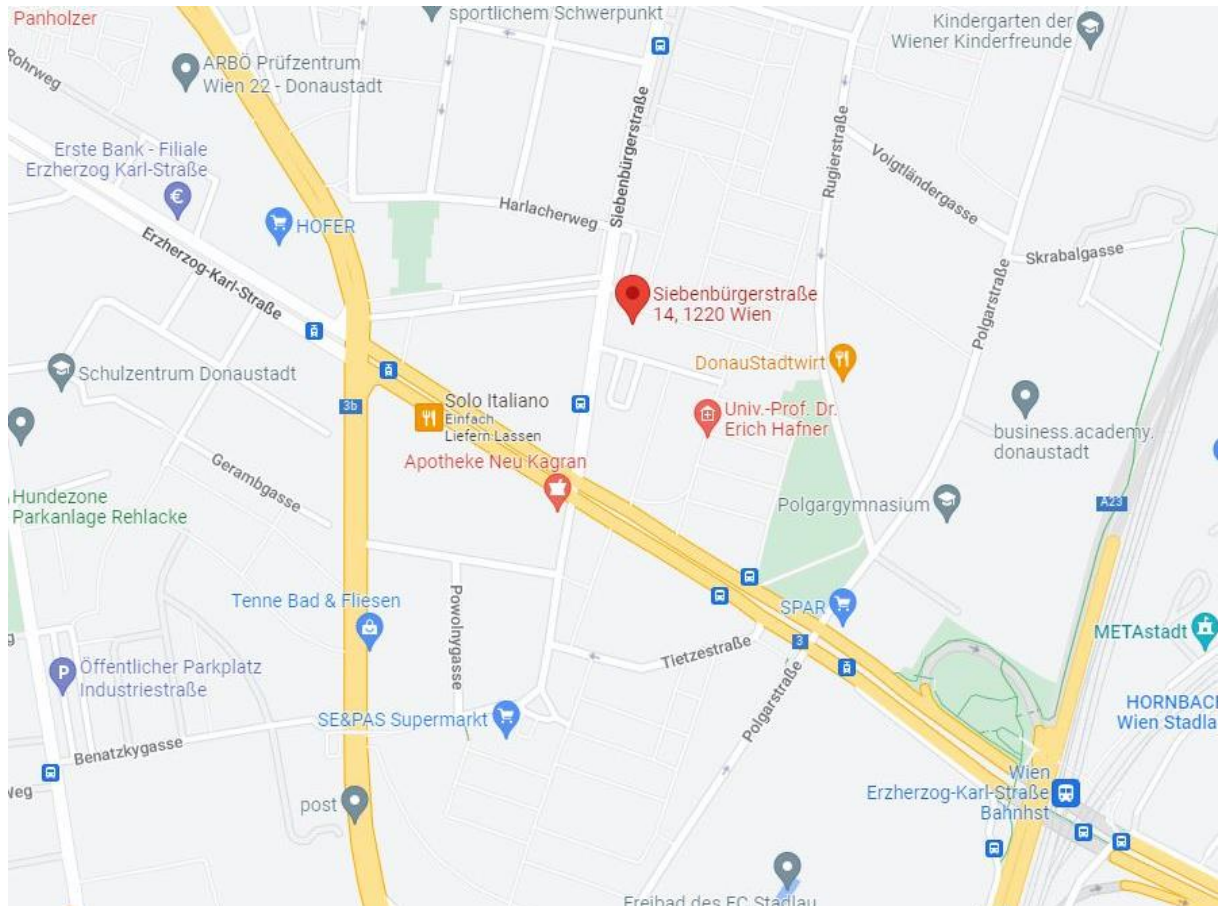
## OBJEKTDATEN

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



## STANDORT

1220 Wien, Siebenbürgerstraße 14



## VERKEHRSANBINDUNG

### Individualverkehr

Die Siebenbürgerstraße befindet sich in einer innerstädtischen Lage mit Anbindung zum Individualverkehr über die Erzhzog-Karl-Straße.

### Öffentliches Verkehrsnetz

Schnellbahn: Linie S80

Straßenbahn: Linie 25

Bus: Linie 26A, 94A

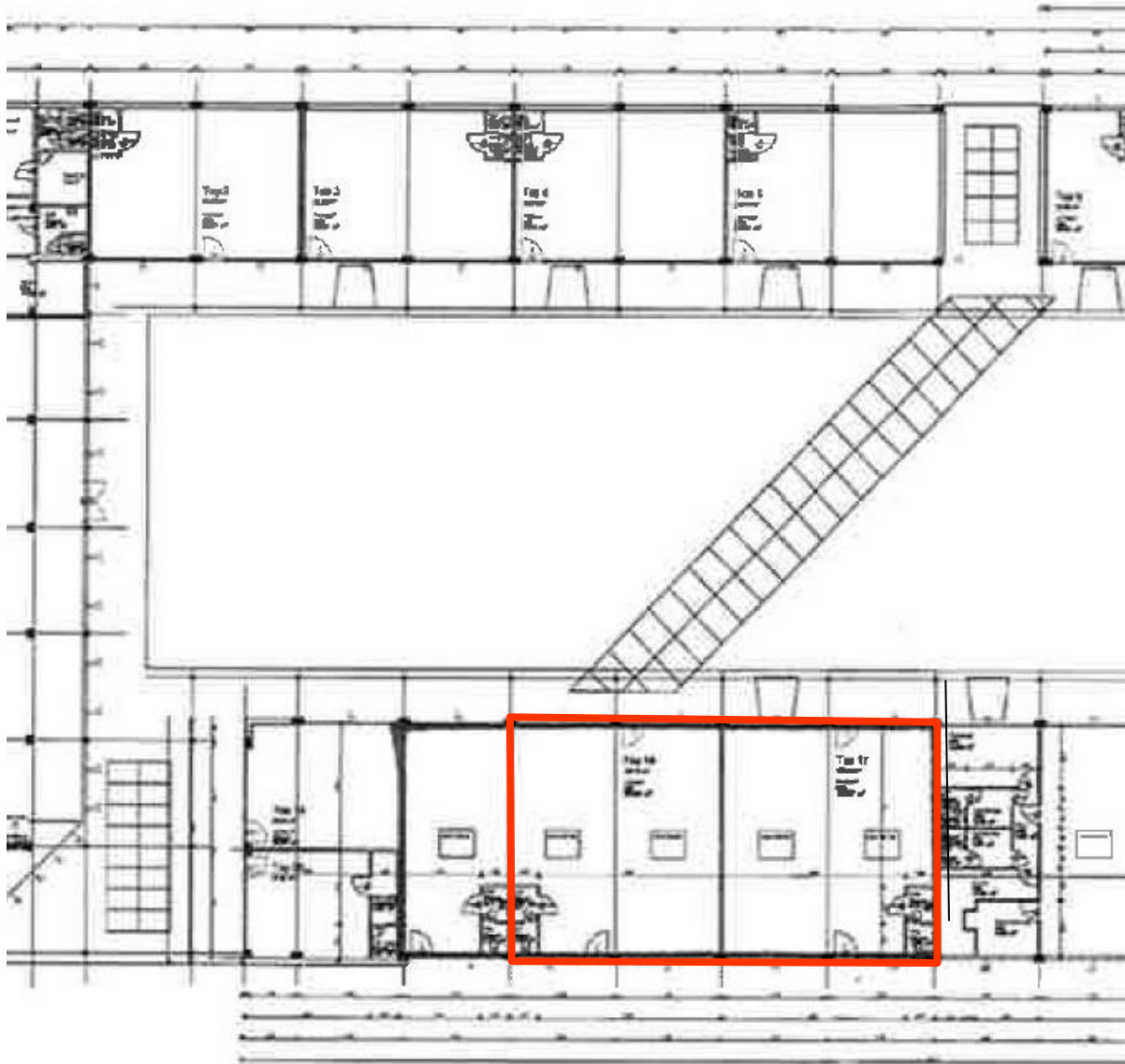
## **GESCHÄFTSLOKAL**

Bestandfläche:	Top 17+18, ca. 213 m <sup>2</sup> + Gastgarten
Bestandzweck:	Einzelhandel oder Gastronomie
Hauptbestandzins:	EUR 12,00 / m <sup>2</sup> / Monat
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 3,50 / m <sup>2</sup> / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 3,00 / m <sup>2</sup> / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR 0,46 / m <sup>2</sup> / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	befristet – bis 31.12.2026
Kautions:	3 Brutto-Monatsmieten (Banküberweisung oder Bankgarantie)
Werbekostenbeitrag:	keine
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,--
Bestandzeitbeginn:	voraussichtlich ab 01.08.2023



## PLANAUSSCHNITT

Top 17-18, ca. 213 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)