

EXPOSÉ

Zentrum Schwechat
Top 4

EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



EIGENTÜMER

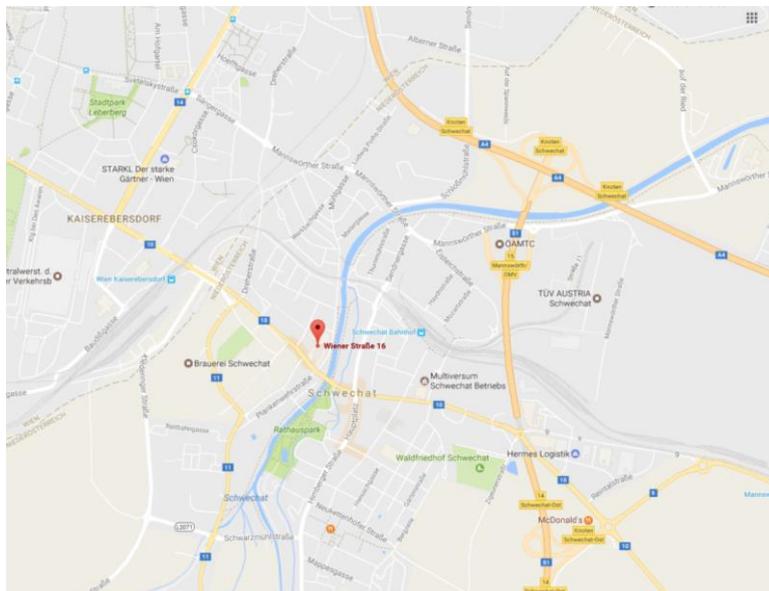
EKAZENT Gebäudevermietung GmbH
Laaer-Berg-Straße 43
1100 Wien

OBJEKTDATEN



STANDORT

2320 Schwechat, Wiener Straße 12 - 16



VERKEHRSANBINDUNG

Individualverkehr: Wiener Straße - Simmeringer Hauptstraße
Bruck-Hainburger Straße
Anschluss: B 10
B 10a
A 4
S 1

Parkplatzangebot

189 Parkplätze – 2 Std. parken- GRATIS
E-Ladestationen

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 71
Schnellbahn S7, Bahnhof Groß-Schwechat

EINZUGSGEBIET

EZB I 17.132
Schwechat (inkl. Rannersdorf, Mannswörth, Kledering),
Zwölfaxing, Albern

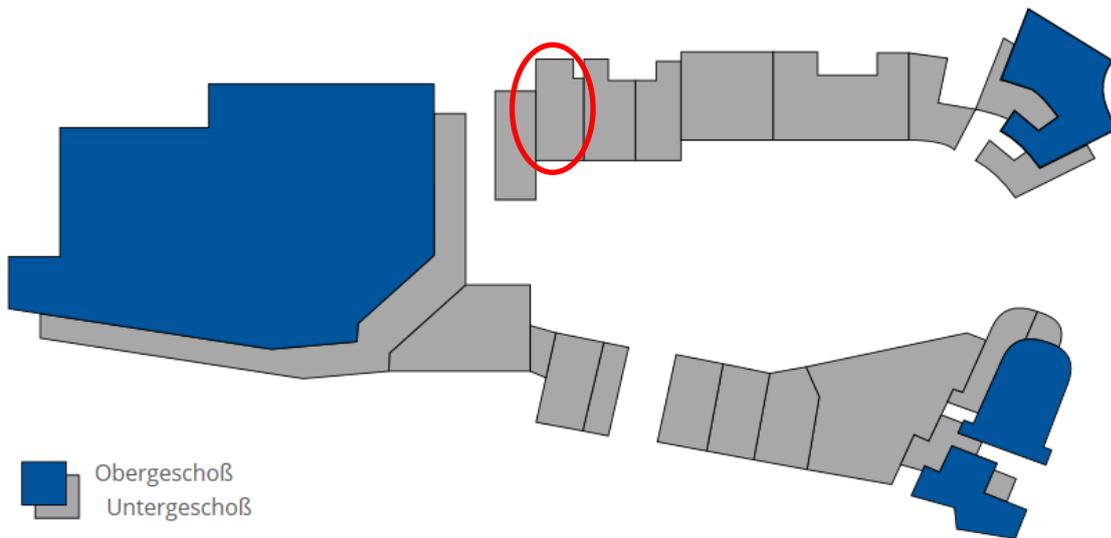
EZB II 29.973
Lanzendorf, Rauchenwarth, Klein-Neusiedl, Schwadorf,
Fischamend, Teile Simmering (Leberberg)

VERMIETBARE FLÄCHE

8.175 m²

ANKERMIETER: Billa Plus
TEDi
BIPA
Ernsting's Family
Anker
Fit-inn
UniCredit Bank Austria AG

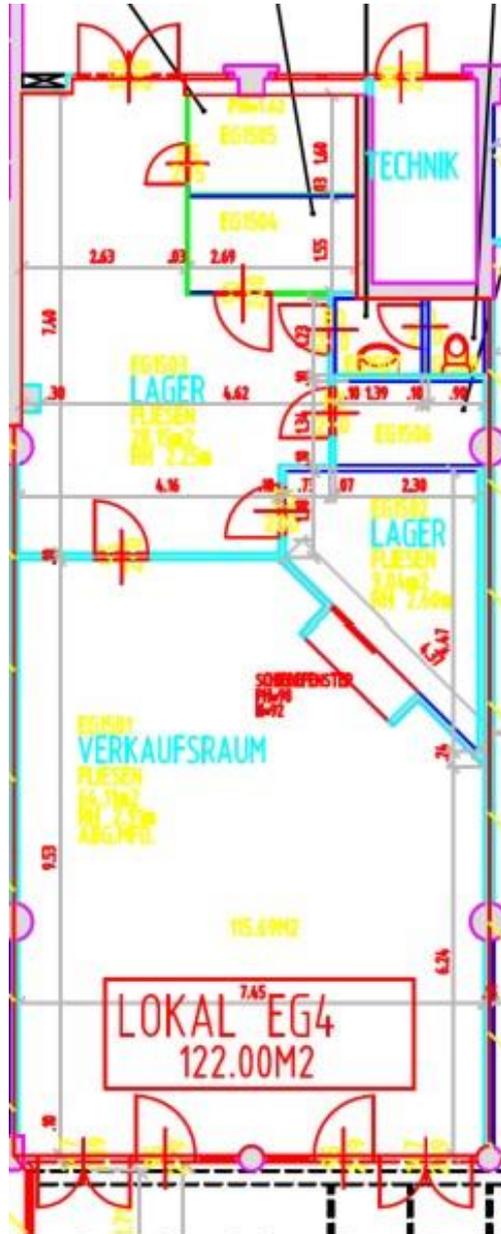
BESTANDFLÄCHE



PLANAUSSCHNITT

Siehe nächste Seite

Top 4, ca. 122,00 m²



GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top Nr. 4, ca. 122,00 m ²
Bestandzweck:	Einzelhandel, Gastronomie
Mindestbestandzins:	EUR 20,50 / m ² / Monat zzgl. Mwst
Umsatzmiete:	6%
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 3,10 / m ² / Monat zzgl. Mwst
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 1,9 / m ² / Monat zzgl. Mwst
Verwaltungsentgelt:	EUR EUR 0,50 / m ² / Monat zzgl. Mwst
Wertsicherung:	VPI 2015, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	5 Jahre befristet
Kautions:	3 Brutto-Monatsmieten in Form eines Barerlages oder einer Bankgarantie
Werbekosten:	an die Vereinigung der Kaufleute im ZENTRUM SCHWECHAT 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 250,00/Monat zzgl. Mwst
Mitgliedsbeitrag:	der Vereinigung der Kaufleutevereinigung im Einkaufszentrum Schwechat (EUR 3,63 je 50 m ²) Top 4: € 10,89 jährlich (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