

EXPOSÉ

Alma Rose Gasse 2

Top 7

EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



EIGENTÜMER

EKAZENT Realitäten GmbH
Laaer Berg Straße 43
1100 Wien

OBJEKTDATEN / STANDORT

Alma Rose Gasse 2
1100 Wien

Top 7

www.nahversorger.net

VERKEHRSANBINDUNG

Individualverkehr

Die Alma Rose Gasse befindet sich in einer innerstädtischen Lage mit Anbindung zum Individualverkehr über die äußere Favoriten- und Laabergstrasse

Öffentliches Verkehrsnetz

Bus: Linie 19A

Parkplatzangebot

Ca. 20 Gratis Kundenparkplätze

GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	ca. 66,80 m ²
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	EUR 13,50 / m ² / Monat
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 5,85 / m ² / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 2,00 / m ² / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR EUR 0,61 / m ² / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	befristet bis 31.12.2025
Kaution:	3 Brutto-Monatsmieten (Banküberweisung oder Bankgarantie)
Werbekostenbeitrag:	keine
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,--
Bestandzeitbeginn:	ab 01.08.2024

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