

# EXPOSÉ

ZENTRUM HERNALS  
Top 23

## EKA'ZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

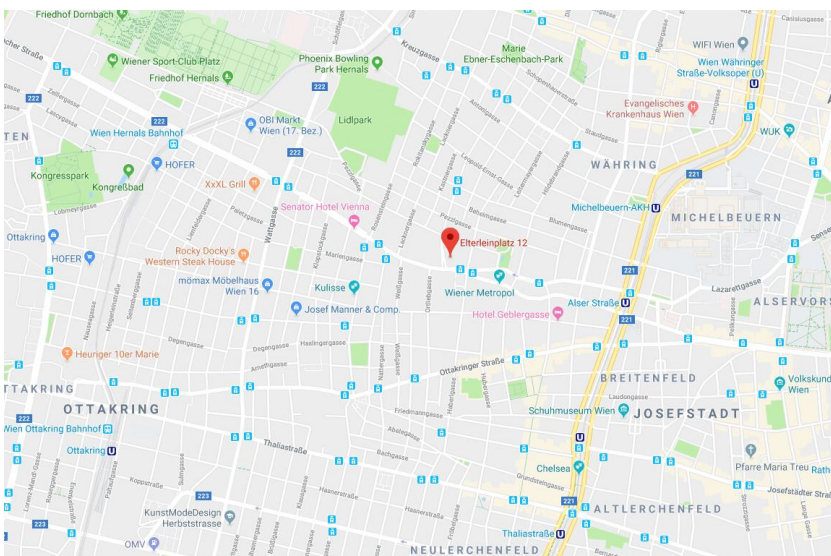
EKAZENT Gebäudevermietung GmbH,  
Laaer-Berg-Straße 43  
1100 Wien

## 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

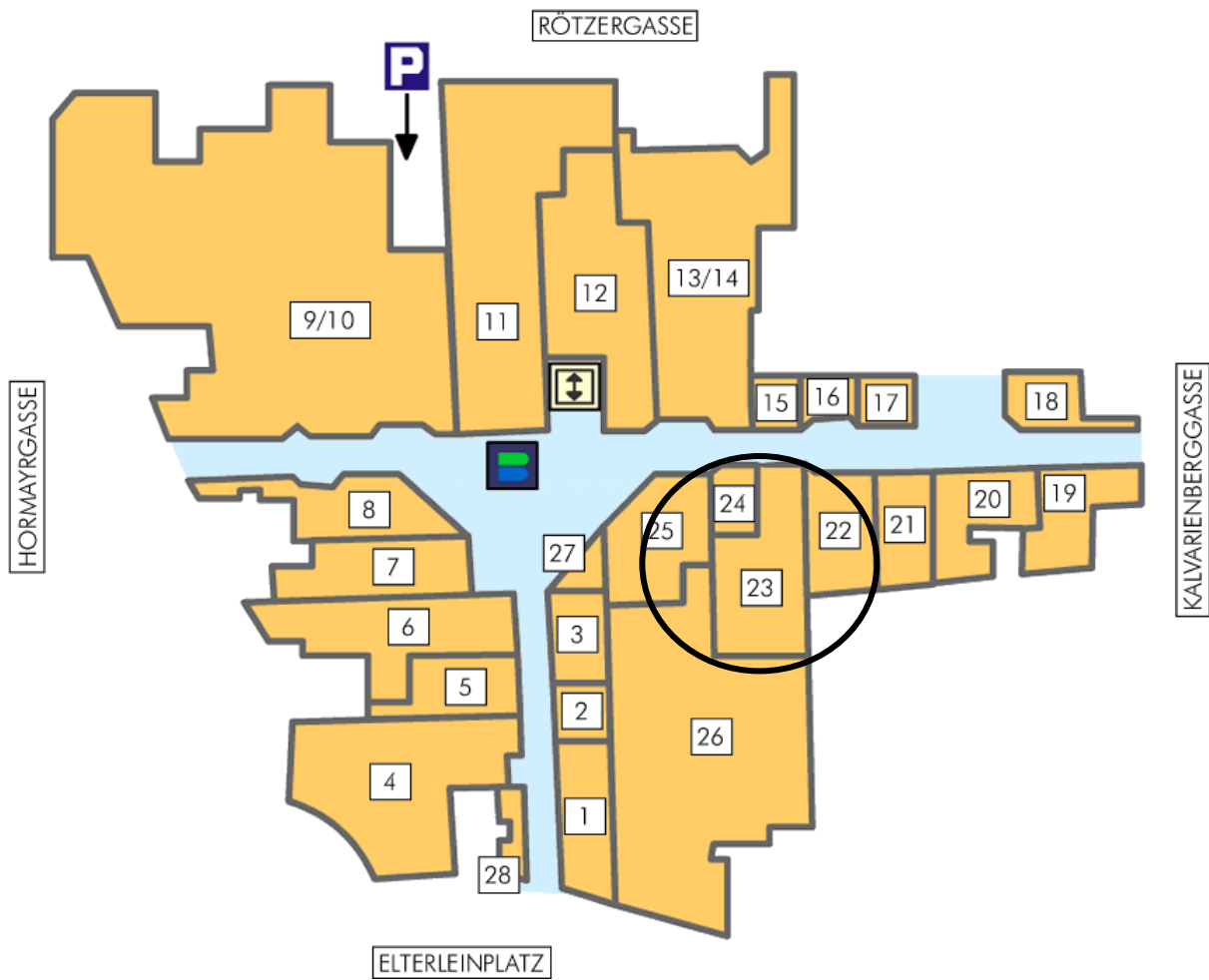
## **VERMIETBARE FLÄCHE**

5.000,00 m<sup>2</sup>

## **ANKERMIETER**

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

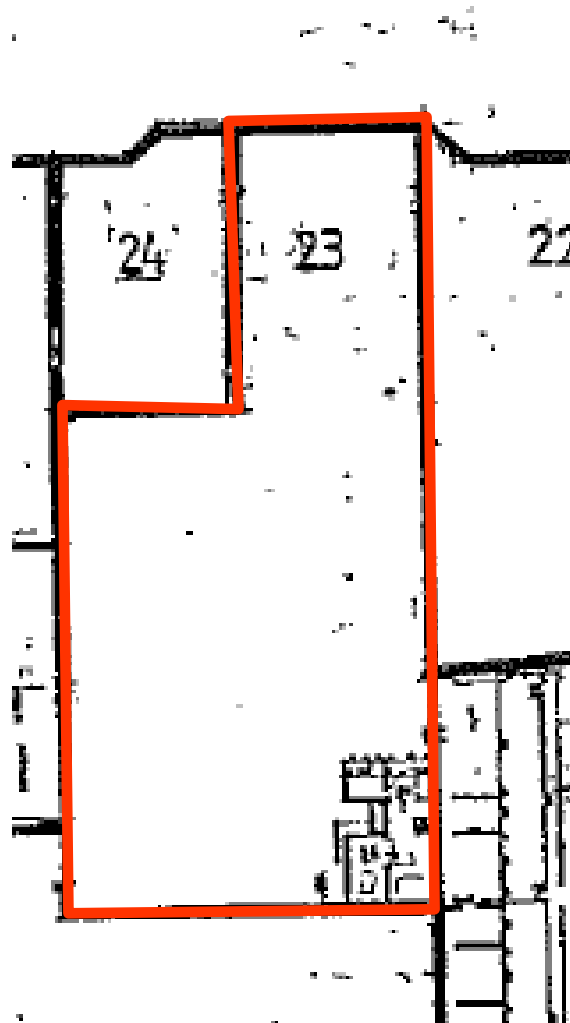
## BESTANDFLÄCHE



## PLANAUSSCHNITT

Top Nr. 23, ca. 148,60 m<sup>2</sup>

(Für eventuelle Planung bitte Naturmaße nehmen!)



## GESCHÄFTSLOKAL

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestandfläche:               | Top Nr. 23, ca. 148,60 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bestandzweck:                | Einzelhandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hauptbestandzins:            | Geschäft: EUR 24,00 / m <sup>2</sup> / Monat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Umsatzmiete:                 | 6 % v. Jahresnettoumsatz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Betriebskosten:              | dzt. Akonto EUR 9,00 / m <sup>2</sup> / Monat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verwaltungsentgelt:          | EUR 0,60 / m <sup>2</sup> / Monat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wertsicherung:               | VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vertragslaufzeit:            | 5 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaution:                     | 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:<br>1,2 % für die ersten EUR 364.000,--<br>0,9 % von EUR 364.000,-- bis EUR 1.091.000,--<br>0,6 % von EUR 1.091.000,-- bis EUR 2.181.000,--<br>0,3 % ab EUR 2.181.000,-- bis zur Höhe des effektiven Jahresnetto-Umsatzes.<br><br>Akonto: EUR 2,00 / m <sup>2</sup> / Monat |
| Mitgliedsbeitrag:            | Mitgliedsbeitrag im Verein der Kaufleute: EUR 3,63/angefangenen 50 m <sup>2</sup> /Jahr<br>Sämtliche Mitgliedsbeiträge sind 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. Exposé ist unverbindlich und freibleibend.

Rückfragen: Constantin Reichert | +43 664 805 33 238 | [c.reichert@ekazent.at](mailto:c.reichert@ekazent.at)