

# EXPOSÉ

Hansson Zentrum  
Top EG 4

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

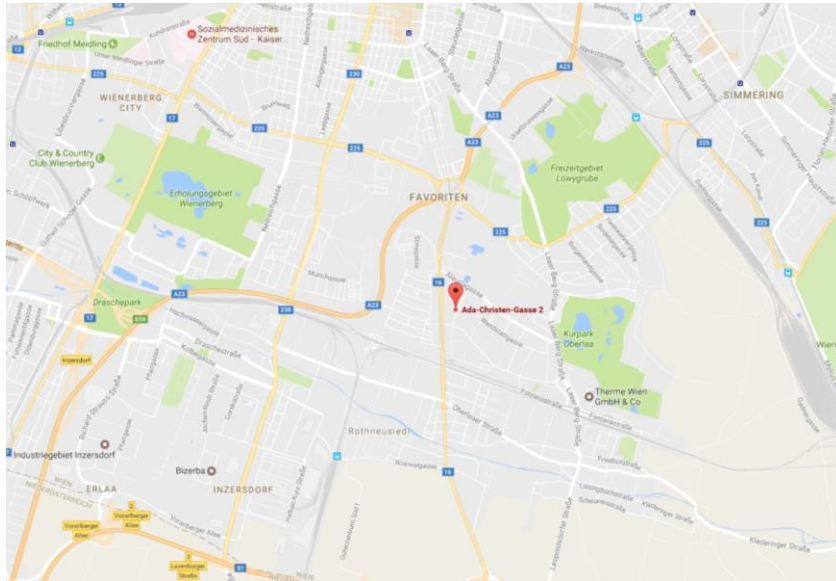
EKAZENT Gebäudevermietungsgesellschaft mbH  
Laaer Berg Straße 43  
1100 Wien

## OBJEKTDATEN



## STANDORT

Wien 10., Favoritenstraße 239 / Ada Christengasse 2



## VERKEHRSANBINDUNG

### Mit dem Auto

vom Verteilerkreis und von Himberg über die Favoritenstraße.

### Parkplatzangebot

381 Parkplätze – 2 Std. parken- GRATIS  
4 E-Ladestationen

### Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahn: U1 – Alaudagasse  
Autobus: 17A, 19A, 67A, 67B

## EINZUGSGEBIET

35.000 Einwohner im engeren Einzugsgebiet  
55.000 Einwohner im weiteren Einzugsgebiet

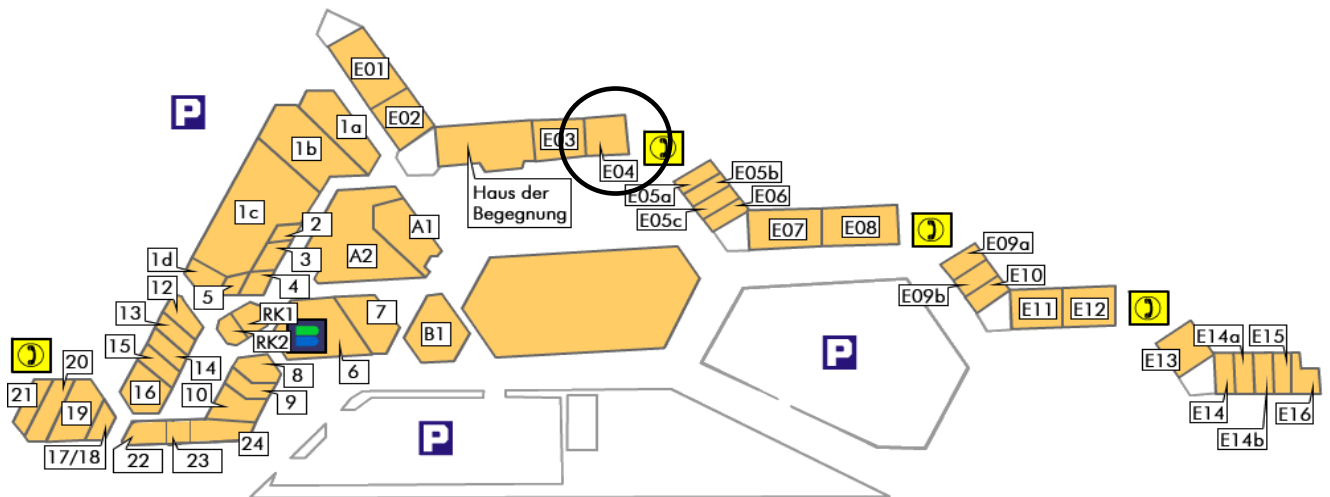
## VERMIETBARE FLÄCHE

9.868,64 m<sup>2</sup>

## ANKERMIETER:

Billa Plus  
Penny  
Bipa  
Kik  
Deichmann  
Libro  
Tchibo/Eduscho  
Radatz  
Palmers  
Raika  
Bank Austria  
Hartlauer  
Der Mann  
Post  
Apotheke

## BESTANDFLÄCHE



## PLANAUSSCHNITT



Top EG 04 ca. 149,27 m<sup>2</sup>

## GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top Nr. 04, ca. 149,27 m <sup>2</sup>
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	EUR 12,50 / m <sup>2</sup> / Monat
Umsatzmiete:	6%
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 2,83 / m <sup>2</sup> / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 1,48 / m <sup>2</sup> / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR EUR 0,50 / m <sup>2</sup> / Monat
Wertsicherung:	VPI 2020, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	5 Jahre befristet
Kaution:	3 Brutto-Monatsmieten in Form eines Barerlages oder einer Bankgarantie
Werbekostenbeitrag:	an die Vereinigung der Kaufleute im HANSSON ZENTRUM ist dzt. ein Werbekostenbeitrag in der Höhe von EUR 1,80 / m <sup>2</sup> / Monat mit jährlicher Steigerung um 5 % zu leisten.
Mitgliedsbeitrag:	an die Vereinigung der Kaufleute im HANSSON ZENTRUM in der Höhe von EUR 0,073 monatlich pro m <sup>2</sup> der Gesamtfläche des jeweiligen Geschäftslokals Mitgliedsbeiträge sind steuerfrei!
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,--
Bestandzeitbeginn:	sofort möglich

**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 80533238 | [c.reichert@ekazent.at](mailto:c.reichert@ekazent.at)