

# EXPOSÉ

Hansson Zentrum  
Top OG

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

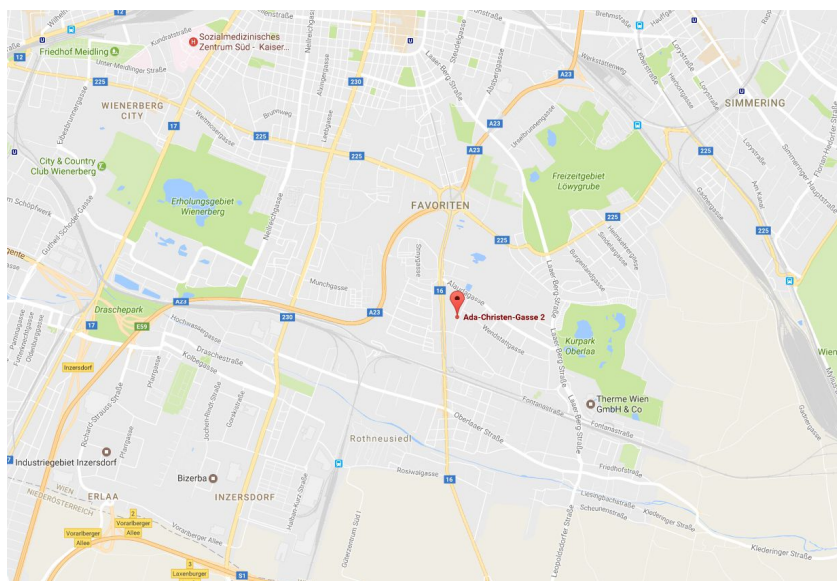
EKAZENT Realitätengesellschaft mbH  
Floridsdorfer Hauptstraße 1  
1210 Wien

## 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

### **Öffentliche Verkehrsmittel**

17 A und 19 A – Autobus

U-Bahn-Anschluss (U1):  
Eröffnung September 2017

## **EINZUGSGEBIET**

35.000 Einwohner im engeren Einzugsgebiet  
55.000 Einwohner im weiteren Einzugsgebiet

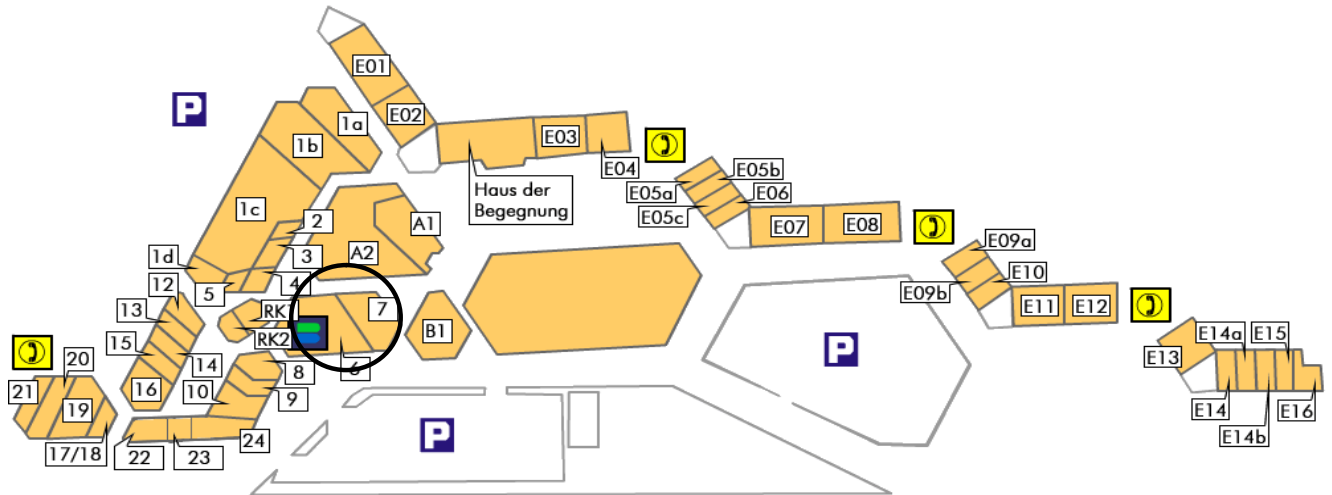
## **VERMIETBARE FLÄCHE**

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

## **ANKERMIETER**

Merkur  
Penny  
Libro  
Eduscho  
Radatz  
Palmer's  
Der Mann  
Raika  
Bank Austria  
Hartlauer  
Vögele  
Post  
Apotheke

## BESTANDFLÄCHE



## PLANAUSSCHNITT

Top OG ca. 125,20 m<sup>2</sup>

## GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top OG, ca.125,20 m <sup>2</sup>
Bestandzweck:	Büro
Hauptbestandzins:	EUR 5,56 / m <sup>2</sup> / Monat
Umsatzmiete:	entfällt
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 4,66 / m <sup>2</sup> / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 1,41 / m <sup>2</sup> / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR EUR 0,50 / m <sup>2</sup> / Monat
Wertsicherung:	VPI 2015, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	befristet bis 31.12.2022
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 € 1.48 / 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  Sämtliche Mitgliedsbeiträge sind steuerfrei!
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 450,--
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: Gerhard Langer, +43 1 512 05 33, bzw. +43 664 8310562