

# EXPOSÉ

Zentrum Schwechat  
Top EG 9

# EKAZENT

PROVIDING PERFORMANCE



## EIGENTÜMER

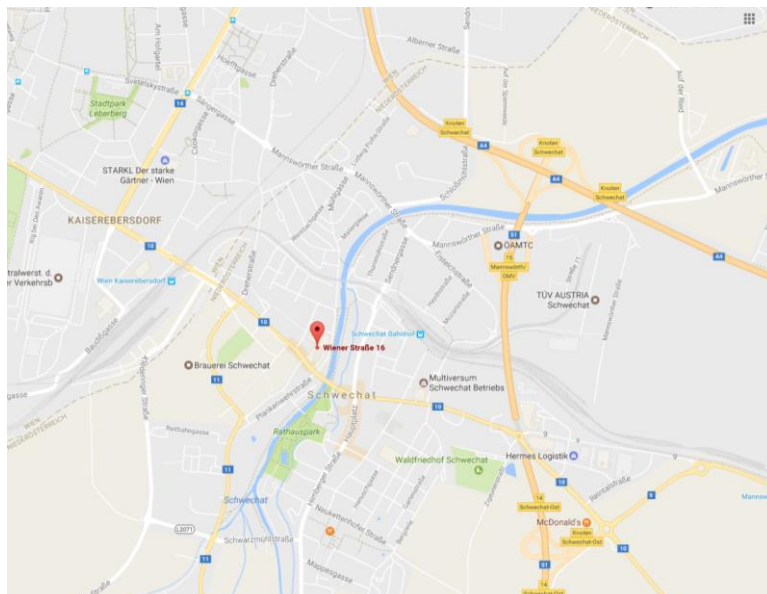
EKAZENT Gebäudevermietung GmbH  
Laaer-Berg-Strasse 43  
1100 Wien

## 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

### 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)

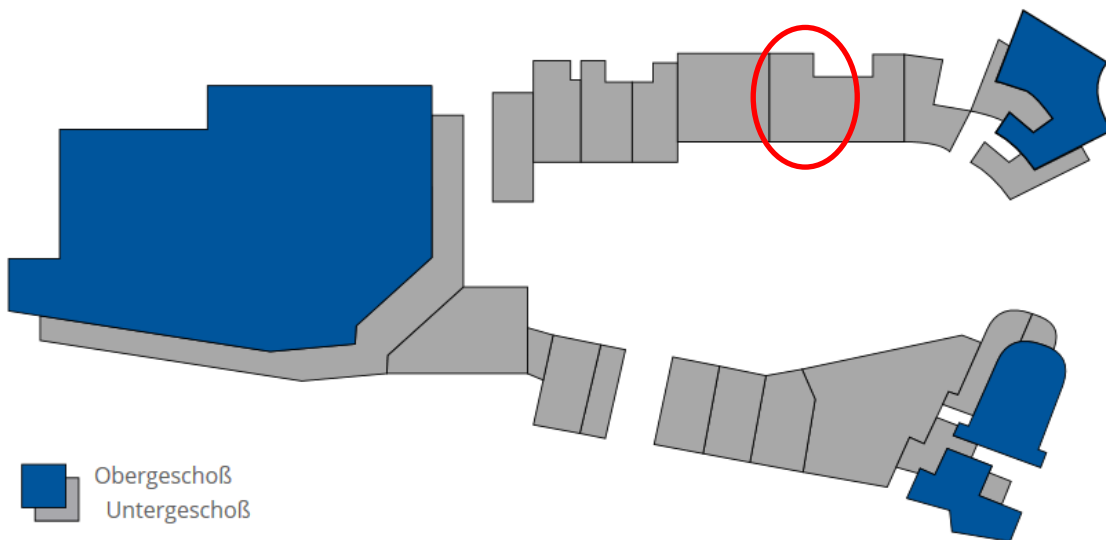
## VERMIETBARE FLÄCHE

8.175 m<sup>2</sup>

**ANKERMIETER:**

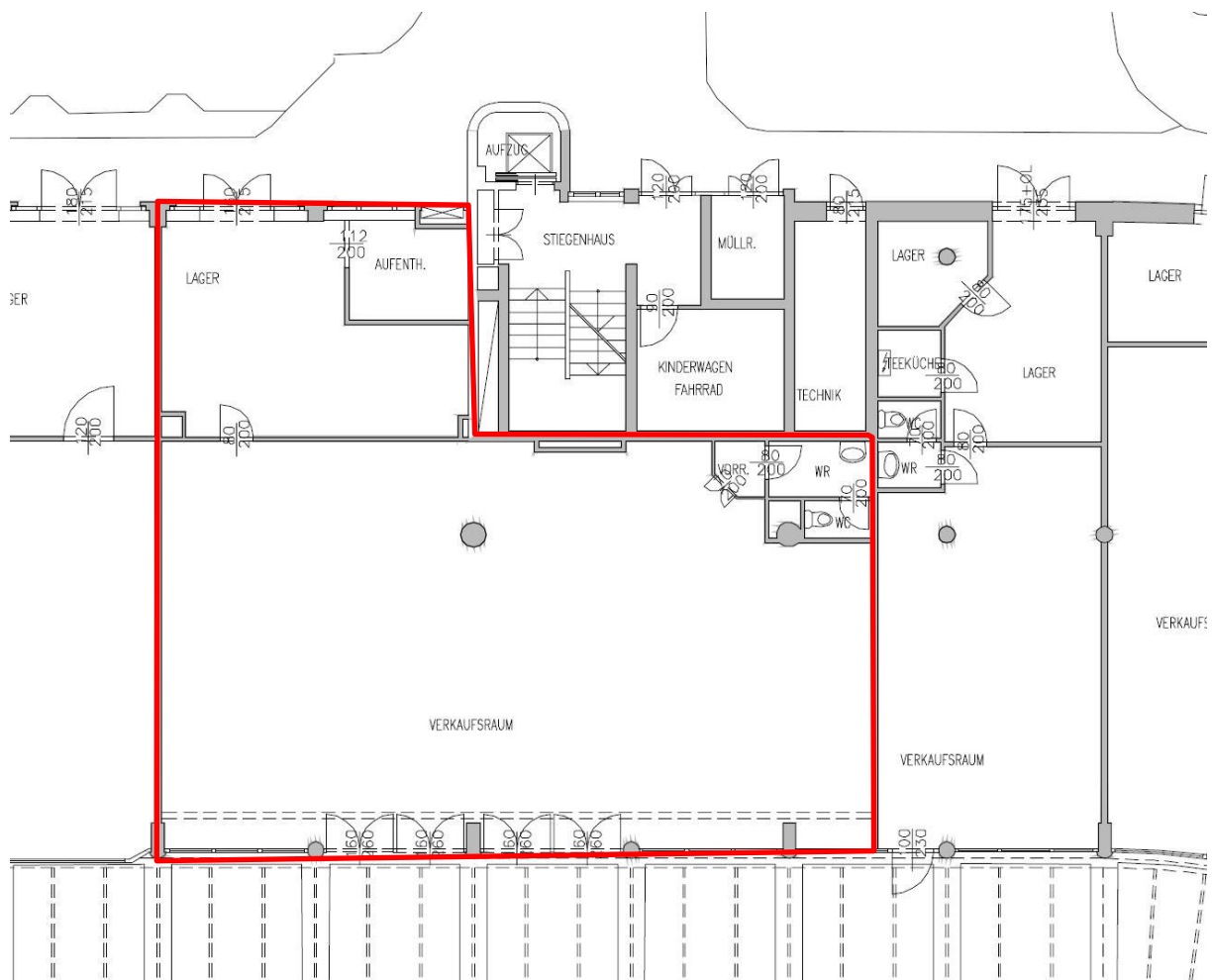
Merkur  
Radatz  
Anker  
Fit-inn  
Physiko-Therapie  
UniCredit Bank Austria AG

**BESTANDFLÄCHE**



## PLANAUSSCHNITT

Top EG 9 ca. 208,95 m<sup>2</sup>



## GESCHÄFTSLOKAL

Bestandfläche:	Top Nr. 9, ca. 208,95 m <sup>2</sup>
Bestandzweck:	Einzelhandel
Hauptbestandzins:	EUR 13,00 / m <sup>2</sup> / Monat
Umsatzmiete:	7%
Betriebskosten:	dzt. Akonto EUR 2,94 / m <sup>2</sup> / Monat
Heizkosten:	dzt. Akonto EUR 1,60 / m <sup>2</sup> / Monat
Verwaltungsentgelt:	EUR 0,44 / m <sup>2</sup> / Monat
Wertsicherung:	VPI 2015, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
Bestandzeit:	5+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 100,00/Monat
Mitgliedsbeitrag:	der Vereinigung der Kaufleutevereinigung im Einkaufszentrum Schwechat Top 9: € 25,85 jährlich  Sämtliche Mitgliedsbeiträge sind steuerfrei!
Vertragsausfertigungsgebühr:	EUR 250,--
Bestandzeitbeginn:	ab 01.04.2021

### Konditionen vorbehaltlich Freigabe der Eigentümer

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](mailto:c.reichert@ekazent.at)