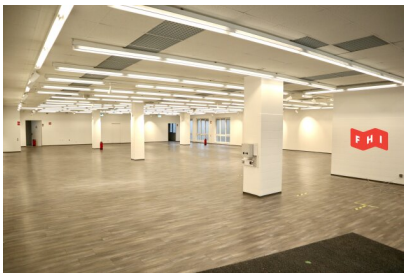
Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at

Modernen und ideal aufgeteiltes Geschäftsfläche in der EKZ Passage Stockerau

2000 Stockerau



ECKDATEN

Objektnummer 6864

Nutzfläche	ca. 604,94 m²
Mietdauer	10 Jahre
Energieausweis gültig bis	11.01.2020
HWB	95,2 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Abstellraum
Rollstuhlgerecht
Mechanische Be- und Entlüftung
Deckenleuchten
Toilette

MIETE

Nettomiete	4.537,05 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.935,81 €
USt.	1.294,57 €
Gesamtmiete	7.767,43 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at

Modernen und ideal aufgeteiltes Geschäftsfläche in der EKZ Passage Stockerau

2000 Stockerau

In der Ekz-Passage Stockerau wird die ehem. KIK-Geschäftsfläche mit ca. 604,94m² als bezugsfertige Geschäftsfläche vermietet. Die Geschäftsfläche wird auf zumindest 5 J. vermietet. Der Mietzins beträgt ca. € 4.537,05 netto pro M. (€ 7,50/m²) und die BK ca. € 3,20/m² zzgl. BK-Heizung ca. € 338,77/Monat. Der Werbekostenbeitrag beträgt ca. € 0,50/m².

Derzeit ist eine Staffelmiete bei der Fläche angesetzt : 1J. €7,50/m² - 2J. €8,00/m² - ab 3J. €8,50/m² zzgl. Betriebskosten und 20% USt.

Direkt gegenüber in der Ekz-Passage befinden sich BIPA, LIBRO, Tschibo sowie des weiteren die Ankermieter C&A (EG/OG ca. 1.300 m²), DELKA (EG/OG) zur Hauptstraße hin sowie TEDI am anderen Geschäftsende. Die Gesamtfläche der Passage beläuft sich aktuell auf ca. 4.900 m² und darüber sind zusätzlich 30 Wohnungen in Bestand. Die Anlieferung erfolgt direkt vom Ladehof.

2023 ist eine Ekz-Erweiterung am Nachbargrundstück geplant mit zusätzlich min. 7.500 m² Einzelhandels- bzw. sonstigen Gewerbeflächen (Ärztezentrum) und einem begrünten Wohnareal.

Das Einzugsgebiet von Stockerau liegt in etwa bei 40-50.000 sowie das unmittelbare Umfeld ca. 2-3.000 Personen. Ausserdem nutzen täglich Pendler die Ekz-Passage und die P&R-Anlage der ÖBB. Die Ekz-Passage hat ca. 150 Stellplätze (davon ca. 30 im Wohnungseigentum). Parken ist für 1,5 h gratis, danach bezahlt man nur 60 Cent pro Std. Des weiteren ist der Einbau von Ladestationen für Elektroautos geplant und es gibt auch eine eigene Autoreinigung vor Ort.

Adaptierungen in der Geschäftsfläche, oder eine Mietfreistellung für Umbaumaßnahmen, können auf Kundenwunsch im Gegenzug zu einem Kündigungsverzicht verhandelt werden.

m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

AUSSTATTUNG:

- Laminatböden
- Belüftungssytem
- Starkstrom
- Teeküche
- Aufenthaltsraum/Umkleideraum (Mitarbeiter)
- Lager/Nebenräume
- WC´s

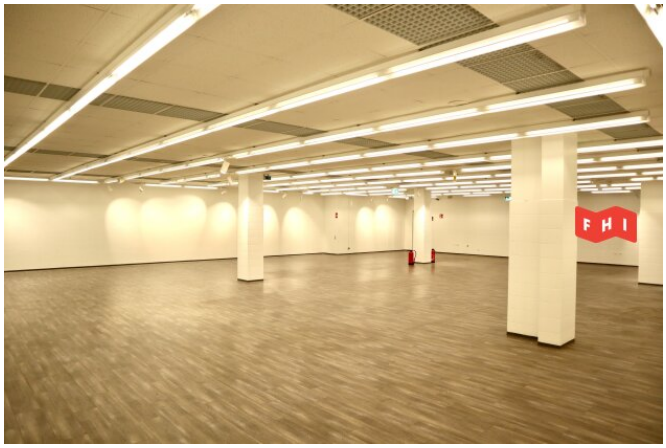
Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:
Nico Kurzweil, MA

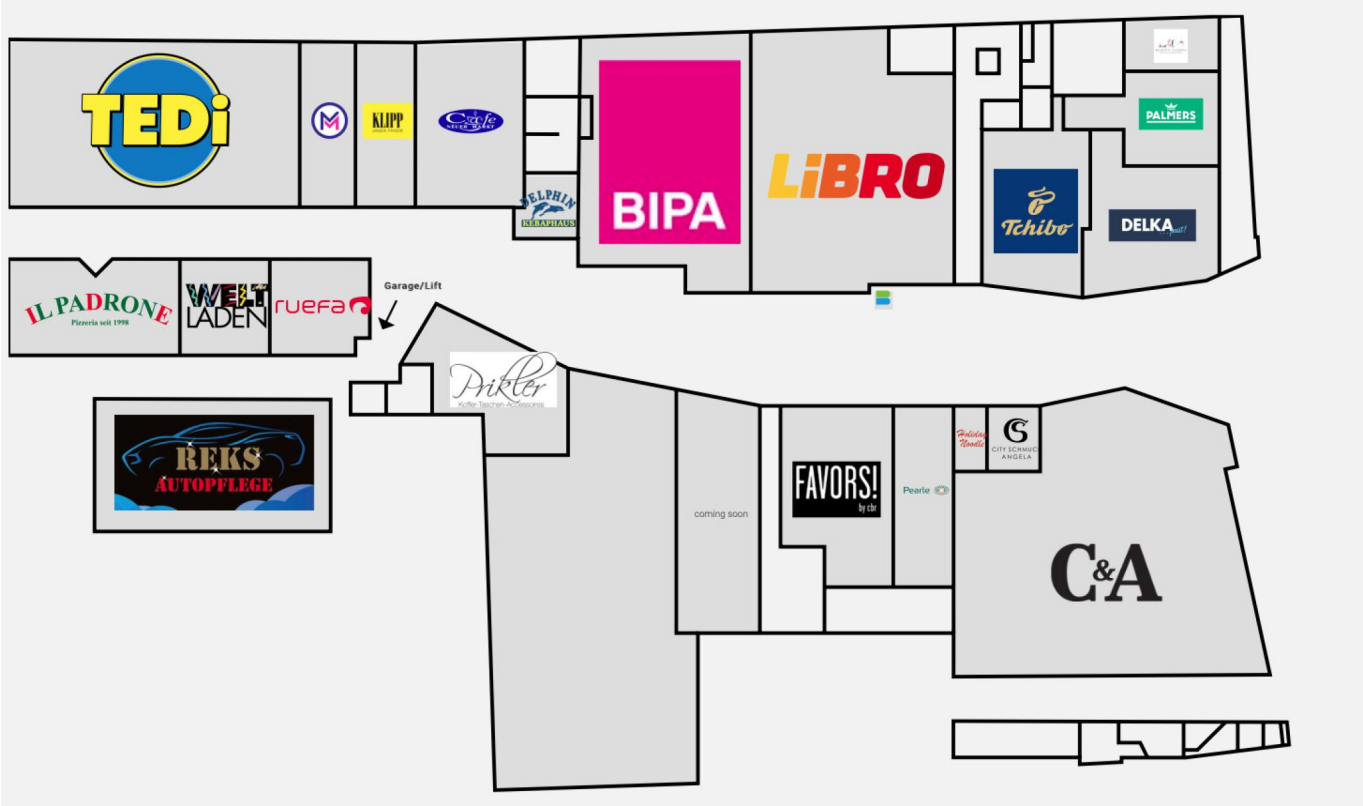
ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at

dtner@ port-folio.at

Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at