

Nico Kurzweil MA

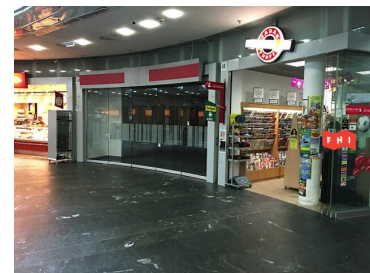
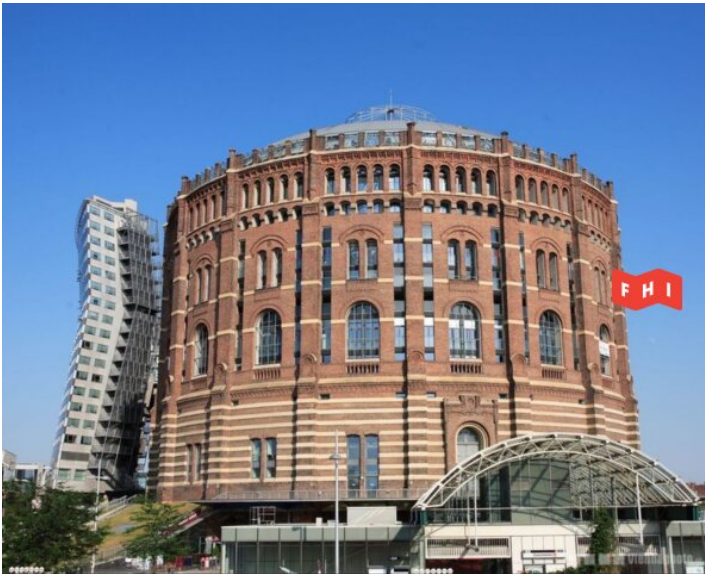
t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Top frequentierte Geschäftsfläche im EKZ Gasometer A (Adaptierung nach Kundenwunsch)

1110 Wien

Nähe: U3-Gasometer



ECKDATEN

Objektnummer 5892

Nutzfläche	ca. 136,28 m ²
Mietdauer	10 Jahre

NEBENKOSTEN

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

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstiges = Werbekostenbeitrag: €408,84 zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Top frequentierte Geschäftsfläche im EKZ Gasometer A (Adaptierung nach Kundenwunsch)

1110 Wien

Nähe: U3-Gasometer

Im EKZ-Gasometer wird im Erdgeschoss ein Geschäftslokal (ehem. Post/PSK) mit ca. 136,28m² um ca. € 15,00 pro m² vermietet. Die Fläche wird nach Kundenwunsch adaptiert und bezugsfertig übergeben. Im Gasometer A befinden sich u.a. ein Anker, McDonald's, Tabak Trafik und ein Spar Gourmet.

Weitere bekannte große Mieter sind Klangfarbe, Bank Austria Halle (Veranstaltungshalle) und neuester Zugang der Gasometer-Family JAM MUSIC LAB Private University mit rund 500 Studenten.

Der Einzugsbereich beinhaltet derzeit ca. 3.000 Einwohner im Umfeld des Gasometers, wobei die Anzahl in den nächsten Jahren voraussichtlich noch auf ca. 14.000 durch Bauprojekte gesteigert wird und zusätzlichen 2.000 Personen direkt wohnhaft in den Türmen A bis D. Das Lokal befindet sich direkt vor der Passage zu den anderen Türmen B, C, D mit einer geschätzten Frequenz von ca. 13.000 Passanten/Tag. Zusätzlich befindet sich gegenüber noch das evangelische Gymnasium und das Werkschulheim.

Das EKZ ist mit der U3 öffentlich sehr gut angebunden, ausserdem stehen Gratis-Kundenparkplätzen in der Tiefgarage zur Verfügung.

In den Betriebskosten sind Center-Management und Verwaltungsbeitrag sowie Facility-Management enthalten.

Keine Gastronomie möglich!

AUFTEILUNG:

- Verkaufsfläche
- Nebenraum
- Sanitäreinheiten

AUSSTATTUNG:

- Vollverglaste Auslagenfront
- Kunststoffboden (schwarz)
- Abgehängte Decken mit Spots
- Fernwärme-Heizung
- Klimaanlage

INFRASTRUKTUR:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr guten Lage im aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet mit neuen Wohnungen und Büros direkt an der A 23 bzw. ist mit der U3 Station "Gasometer " bestens angebunden.

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

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA
M: +43 (0) 699 1245 0500
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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

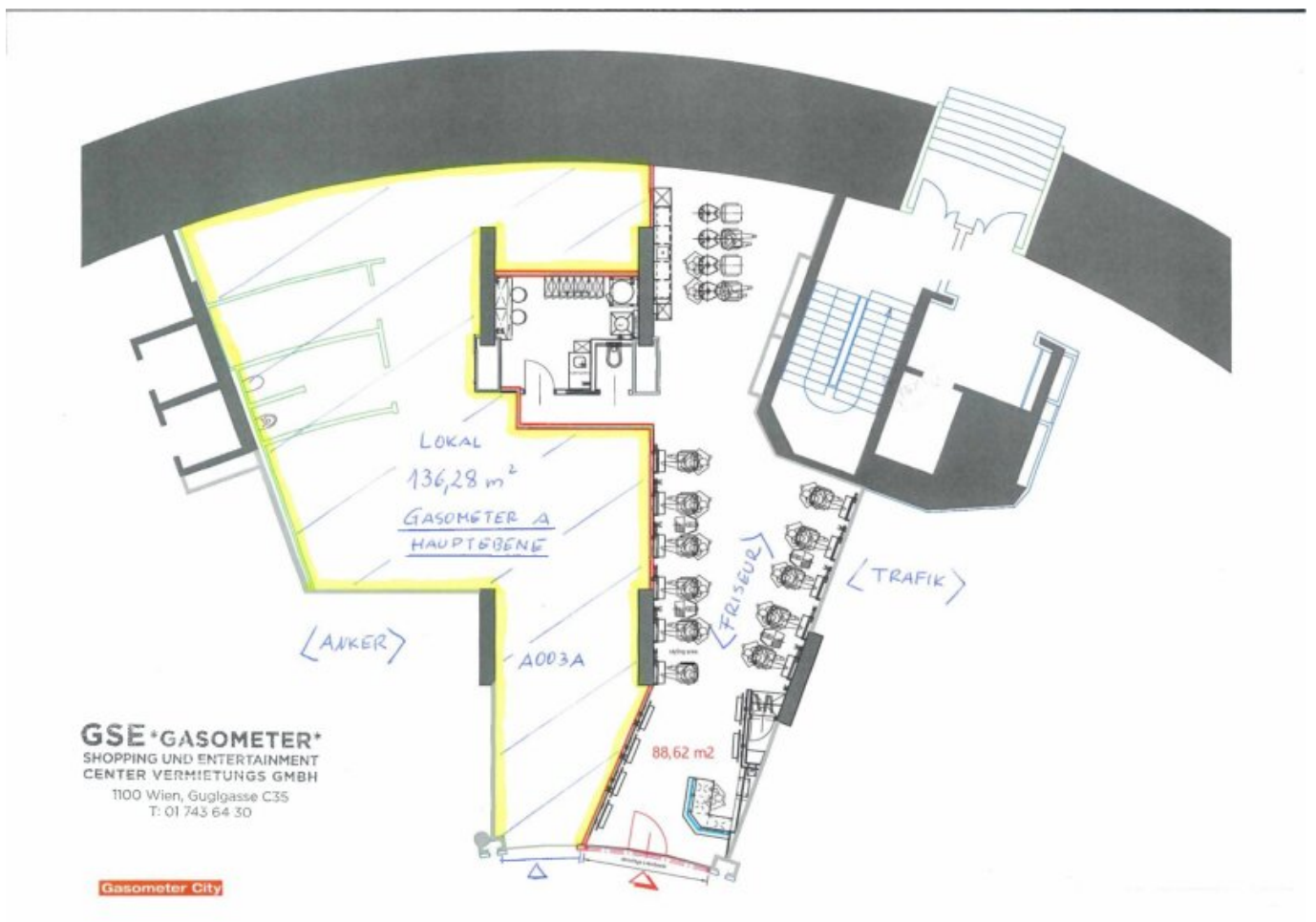
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

