

# GROSSFELDZENTRUM

## Exposé



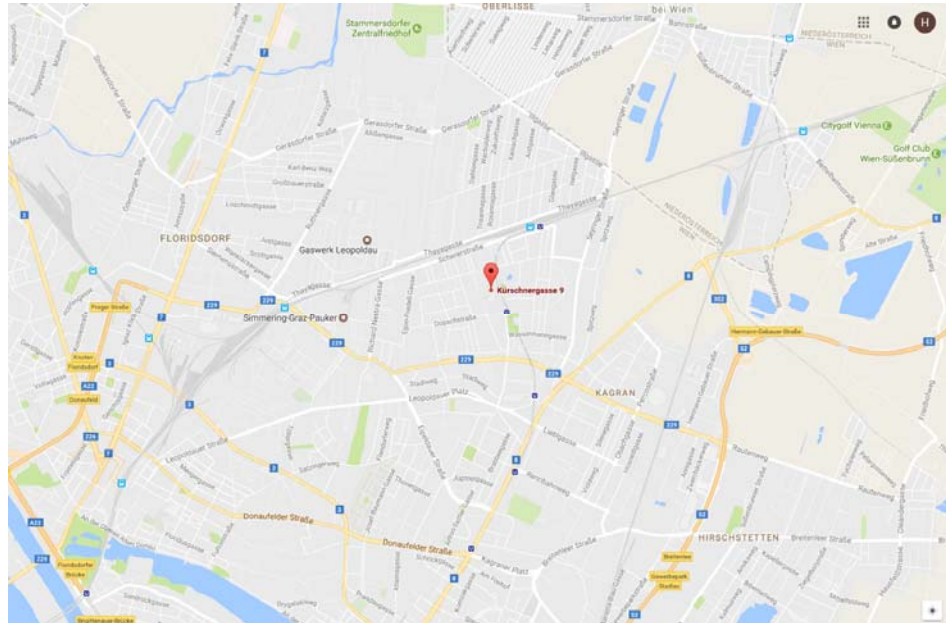
**Kürschnergasse 9  
1210 Wien**

**Top A2**

**[www.grossfeldzentrum.at](http://www.grossfeldzentrum.at)**

## OBJEKTDATEN

**Standort: Wien 21., Kürschnergasse 9**



### **Verkehrsanbindung:**

#### **Mit dem Auto**

Das GROSSFELDZENTRUM befindet sich in einer innerstädtischen Lage mit Anbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz und zum Individualverkehr auf die Siemensstraße.

Individualverkehr: Kürschnerstraße, Siemensstraße

#### **Öffentliches Verkehrsnetz:**

Schnellbahn, Bus Linie 28A, 29A

U-Bahn: Linie U1/ Station „Grossfeldsiedlung“ vor dem Zentrum

#### **Parkplatzangebot**

210 Parkplätze – 2 Std. parken- GRATIS

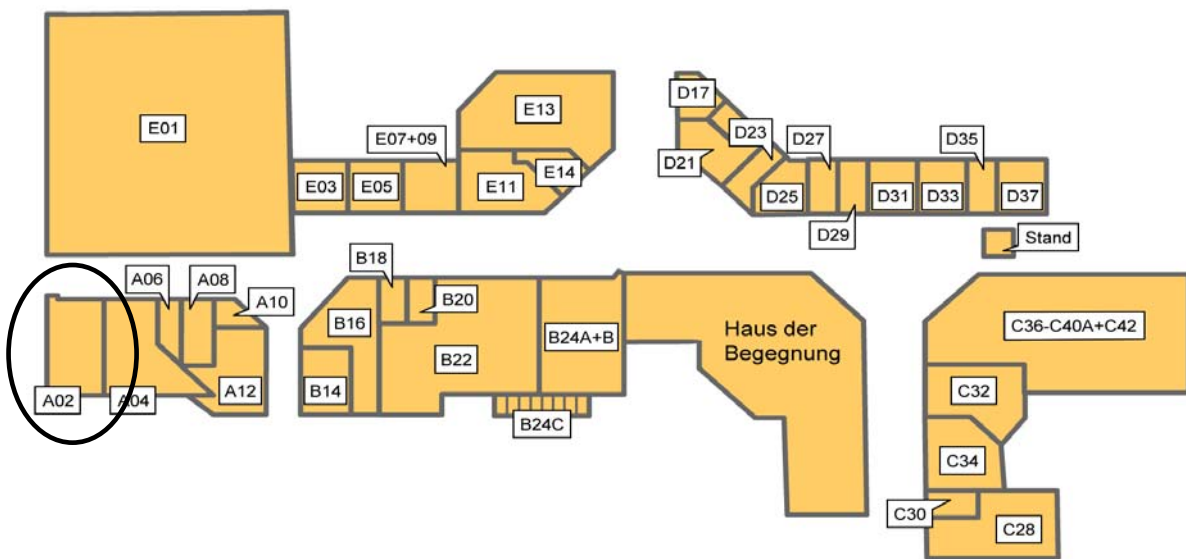
#### **Einzugsgebiet:**

Grossfeldsiedlung, Nordrandsiedlung, Leopoldau

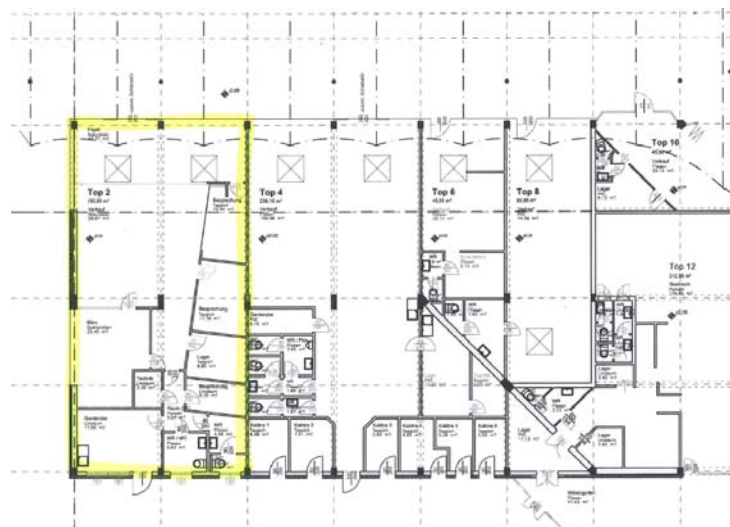
Vermietbare Fläche : 7.438 m<sup>2</sup>

Ankermieter:  
 Penny  
 Billa  
 Ströck  
 NKD  
 Apotheke  
 Bank Austria  
 Post/BAWAG

**Bestandfläche:**



Planausschnitt



Top A2 ca. 198,24 m<sup>2</sup>

**Geschäftslokal:**

- Bestandfläche: Top Nr. A2, ca. 198,24 m<sup>2</sup>
- Bestandzweck: Einzelhandel
- Hauptbestandzins: EUR 12,50 / m<sup>2</sup> / Monat
- Betriebskosten: dzt. Akonto EUR 3,53 / m<sup>2</sup> / Monat
- Heizkosten: dzt. Akonto EUR 1,13 / m<sup>2</sup> / Monat
- Verwaltungsentgelt: EUR EUR 0,45 / m<sup>2</sup> / Monat
- Wertsicherung: VPI 2015, Basis ist Monat des Bestandzeitbeginnes
- Bestandzeit: befristet bis 31.12.2022
- Kautiön: 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 1,33 / Monat mit jährlicher Steigerung um 5 % zu leisten.
- Vertragsausfertigungsgebühr: EUR 450,--
- Bestandzeitbeginn: sofort möglich