

**top Geschäftsfläche ideal für Diskonter (ex. KIK) in der  
EKZ Passage Stockerau**



**Objektnummer: 6864**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Nutzfläche:</b>	604,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.282,03 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.147,54 €
<b>Heizkosten:</b>	665,43 €
<b>USt.:</b>	1.789,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

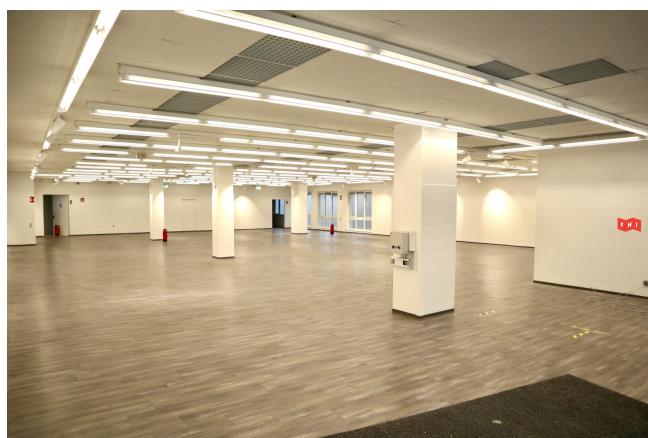
## Ihr Ansprechpartner

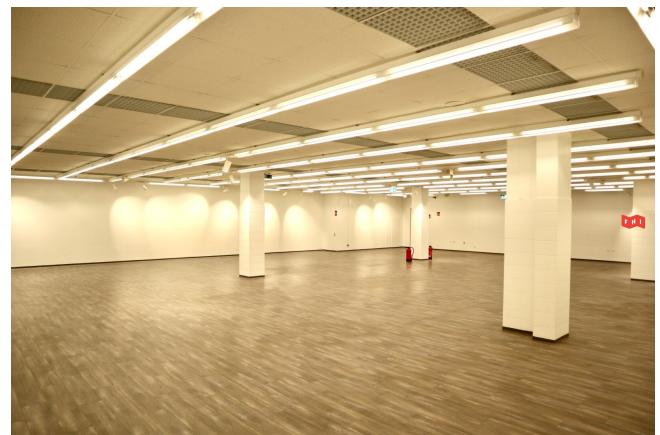
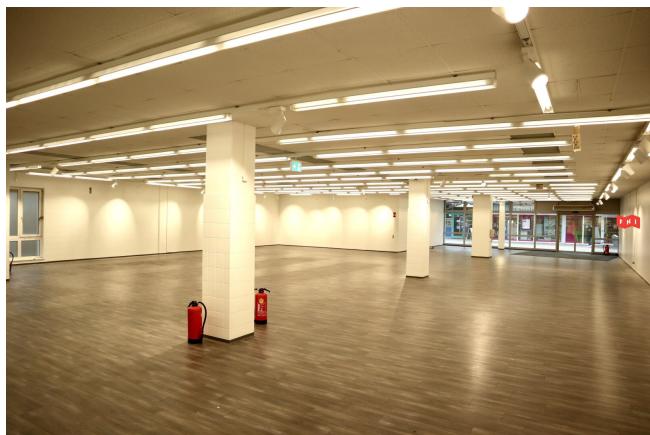


**Mag. Gregory Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 54  
H +43 699 171 133 72  
F +43 1 342 222 11



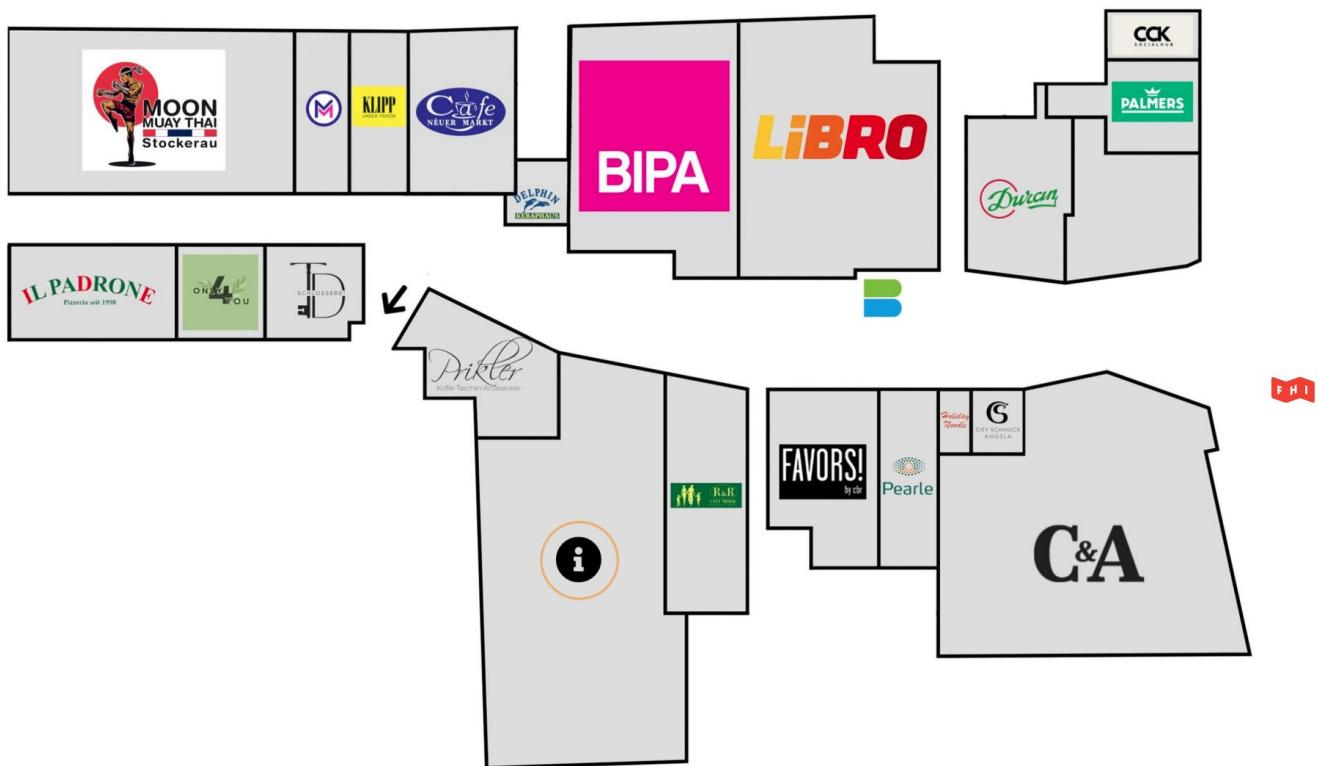




## Erdgeschoß GE 06 und GE 07



Bauherr	D&S Investments GmbH	Planinhalt	Mietflächenplan Erdgeschoß GE 06 und GE 07			<b>DIWAHN®</b> architekten	Burggasse 94a 1070 Wien office@diwahn.com
Projekt	FMZ Marktgasse Stockerau	Gez. nuss	Maßstab 1:200	Dat. 28.10.2020	Proj.Nr. 9100_0_mietfl_ge6+7	Planbezeichnung	Index W



## Objektbeschreibung

In der Ekz-Passage Stockerau wird die ehem. KIK-Geschäftsfläche mit ca. 604,94m<sup>2</sup> als bezugsfertige Geschäftsfläche vermietet. Die Geschäftsfläche wird auf zumindest 5-10 J. vermietet. Der Mietzins beträgt rd. € 6000 netto pro M. (rd. € 9,90/m<sup>2</sup>) und die BK ca. € 3,55/m<sup>2</sup> zzgl. Heizung ca. € 665,43 p.M. Der Werbekostenbeitrag beträgt ca. € 134,49 p.M.

Direkt gegenüber in der Ekz-Passage befinden sich BIPA, LIBRO, Tschibo sowie des weiteren die Ankermieter C&A (EG/OG ca. 1.300 m<sup>2</sup>), DELKA (EG/OG) zur Hauptstraße hin. Die Gesamtfläche der Passage beläuft sich aktuell auf ca. 4.900 m<sup>2</sup> und darüber sind zusätzlich 30 Wohnungen in Bestand. Die Anlieferung erfolgt direkt vom Ladehof.

Zukünftig ist eine Ekz-Erweiterung am Nachbargrundstück geplant mit zusätzlich min. 7.500 m<sup>2</sup> Einzelhandels- bzw. sonstigen Gewerbeflächen (Ärztezentrum) und einem begrünten Wohnareal.

### Ausstattung:

- Laminatböden
- Belüftungkörper
- Starkstrom
- Fancoiles
- getrennte Garderoben
- Teeküche
- Aufenthaltsraum/Umkleideraum (Mitarbeiter)
- Lager/Nebenräume
- 2 getrennte WC's

### Aufteilung:

siehe Bestandsplan (KIK)

### Infrastruktur:

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.

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

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](http://www.fhi.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap