

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



Objektnummer: 6864

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Nutzfläche:	604,94 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	8.282,03 €
Miete / m²	9,92 €
Betriebskosten:	2.147,54 €
Heizkosten:	665,43 €
USt.:	1.789,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

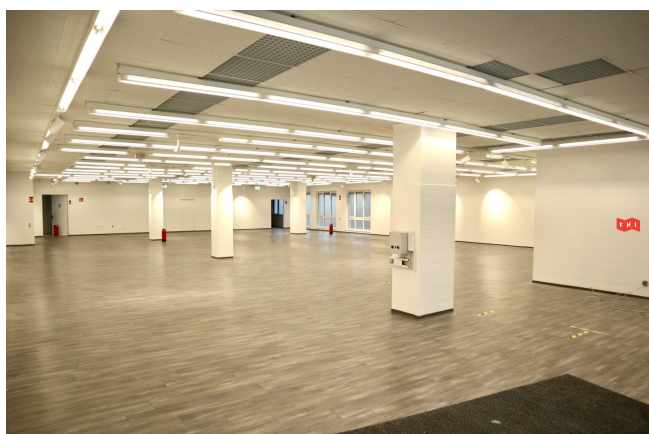
Ihr Ansprechpartner



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

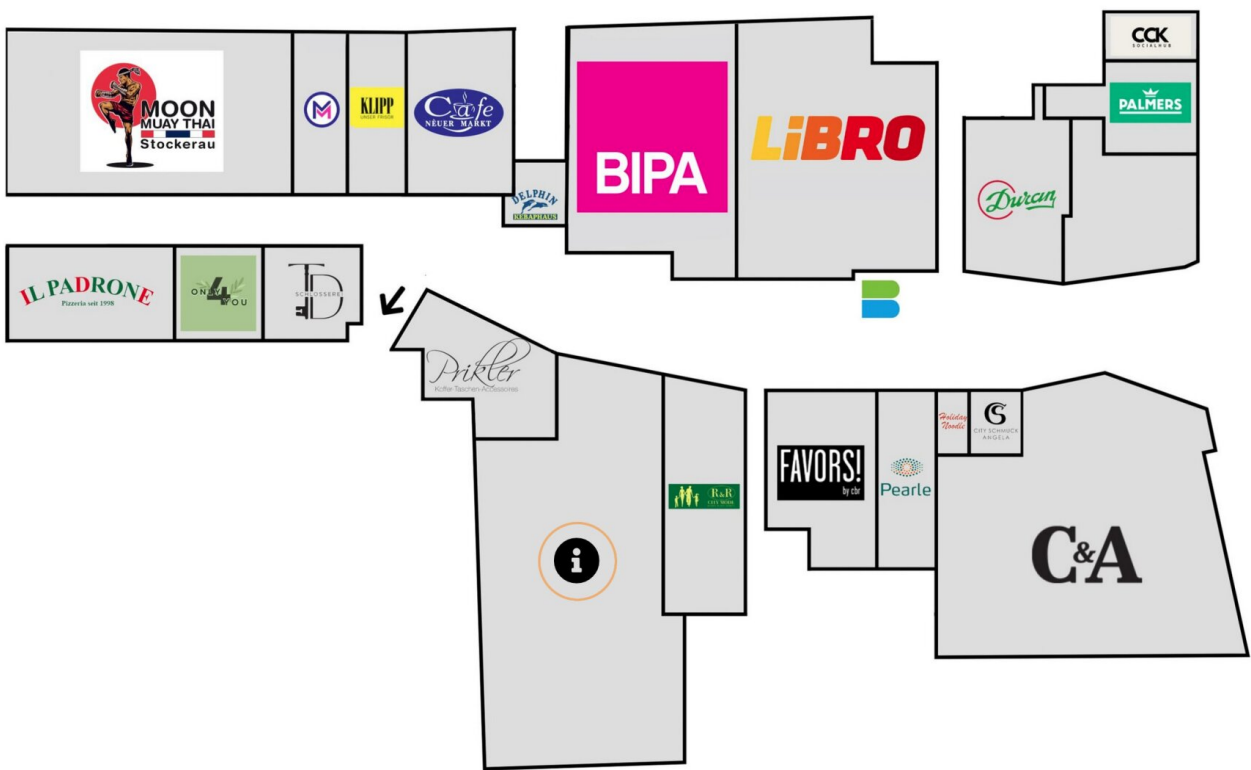








Bauherr D&S Investments GmbH	Planinhalt Mietflächenplan Erdgeschoß GE 06 und GE 07			DIWAHN [®] architekten Burggasse 94a 1070 Wien office@diwahn.com	
Projekt FMZ Marktgasse Stockerau	Gez. nuss	Maßstab 1:200	Dat. 28.10.2020	Proj.Nr. PlanbezFohnung 9100_0_mietfl_ge6+7	Index W



Objektbeschreibung

In der Ekz-Passage Stockerau wird die ehem. KIK-Geschäftsfläche mit ca. 604,94m² als bezugsfertige Geschäftsfläche vermietet. Die Geschäftsfläche wird auf zumindest 5-10 J. vermietet. Der Mietzins beträgt rd. € 6000 netto pro M. (rd. € 9,90/m²) und die BK ca. € 3,55/m² 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 m²), DELKA (EG/OG) zur Hauptstraße hin. 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.

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

Ausstattung:

- Laminatböden
- Belüftungskörper
- 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

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