

AEAG

**Gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
Wohnpark Alt Erlaa**

Sehr geehrte Mietinteressentinnen und Mietinteressenten,

Danke, dass Sie sich für unsere angebotenen Mietobjekte interessieren.

Bei der Auswahl von Gewerbeimmobilien spielen viele Faktoren eine wichtige Rolle. Es ist nicht ausschließlich eine Frage von Architektur & Design, dem Wunsch sich wohl zu fühlen sondern vor allem optimale Nutzungsmöglichkeiten, Energien und Nachhaltigkeit sowie ein ausgewogenes Preis – Leistungsverhältnis.

Jeder Unternehmer und jede Unternehmerin wird sich aber auch über potenzielle Kundenkontakte informieren. Kundenfrequenz als Maßzahl für daraus generierbaren Umsatz steht für viele Geschäftstreibende bei der Objektbewertung an oberster Stelle und ist neben den monatlichen Mietkosten eine fixe Konstante und wesentliche Entscheidungsgrundlage für eine Zusage.

Für diese komplexen Anforderungen bieten wir in Alt Erlaa beste Voraussetzungen. Wir bieten faire Mietkonditionen für alle Gewerbeimmobilien. Versehen mit dem Versprechen, dass für uns Know-how, Seriosität, Transparenz, Individualität, Flexibilität und Service keine Fremdwörter sind, sondern Unternehmensphilosophie.

Wir haben Ihnen auf den nachfolgenden Seiten eine kurze Beschreibung des Leistungsumfanges der angebotenen Immobilie, inklusive Kostentransparenz zusammengestellt.

Für nähere Informationen zu freien Gewerbeflächen steht Ihnen unser GESIBA Team gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Stefanie Meduna
Hausverwalterin / Leiterin Team 4
Vermietung Geschäftslokale Kaufpark Alt-Erlaa

Kontakt: Stefanie Meduna
Tel. +43 1 667 26 15- DW 25
M: +43 (0)664/830 90 34
e-mail: s.meduna@gesiba.at

Ein Unternehmen Unternehmensgruppe GESIBA
Esslinggasse 8-10, A-1010 Wien, Tel: +43 1 534 77- 0
office@gesiba.at, Firmenbuchnummer HG Wien: FN 52149s, UID: ATU 38002503
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien



**AEAG****44**

**FACHGESCHÄFTE
SHOPS & BOUTIQUEN
LEBENSMITTELHANDEL
BISTROS, CAFES &
RESTAURANTS**

Goldener Boden für Gastronomie **20.000 Einwohner + 8000 Schüler**

Die täglichen Besucher des Einkaufsparks, alle Menschen die Sport-, Freizeit- oder Gesundheitseinrichtungen nützen, 8000 Schüler aus vier angrenzenden Schulen nützen täglich das Angebot der Gastronomiebetriebe im Kaufpark Alterlaa.

Unser aktuelles Gastronomieangebot

ANKER BROT | Backwaren, Sandwiches, Wraps

DER MANN | Bäckerei, Café, Bistro | Takeaway

EISCAFÈ LEONARDO | Café, Tee, Mehlspeisen & Eis

KAMA&CO | Suhsi Tepanjaki Mittags & Abendbuet | Takeaway

PIZZA PUB | Pizza & Pasta Spezialitäten | Takeaway

SUSHI XIANG | fernöstliche Spezialitäten | Takeaway & Lieferservice

88 NOODELS | Hausgemachte Nudeln und Sushi |

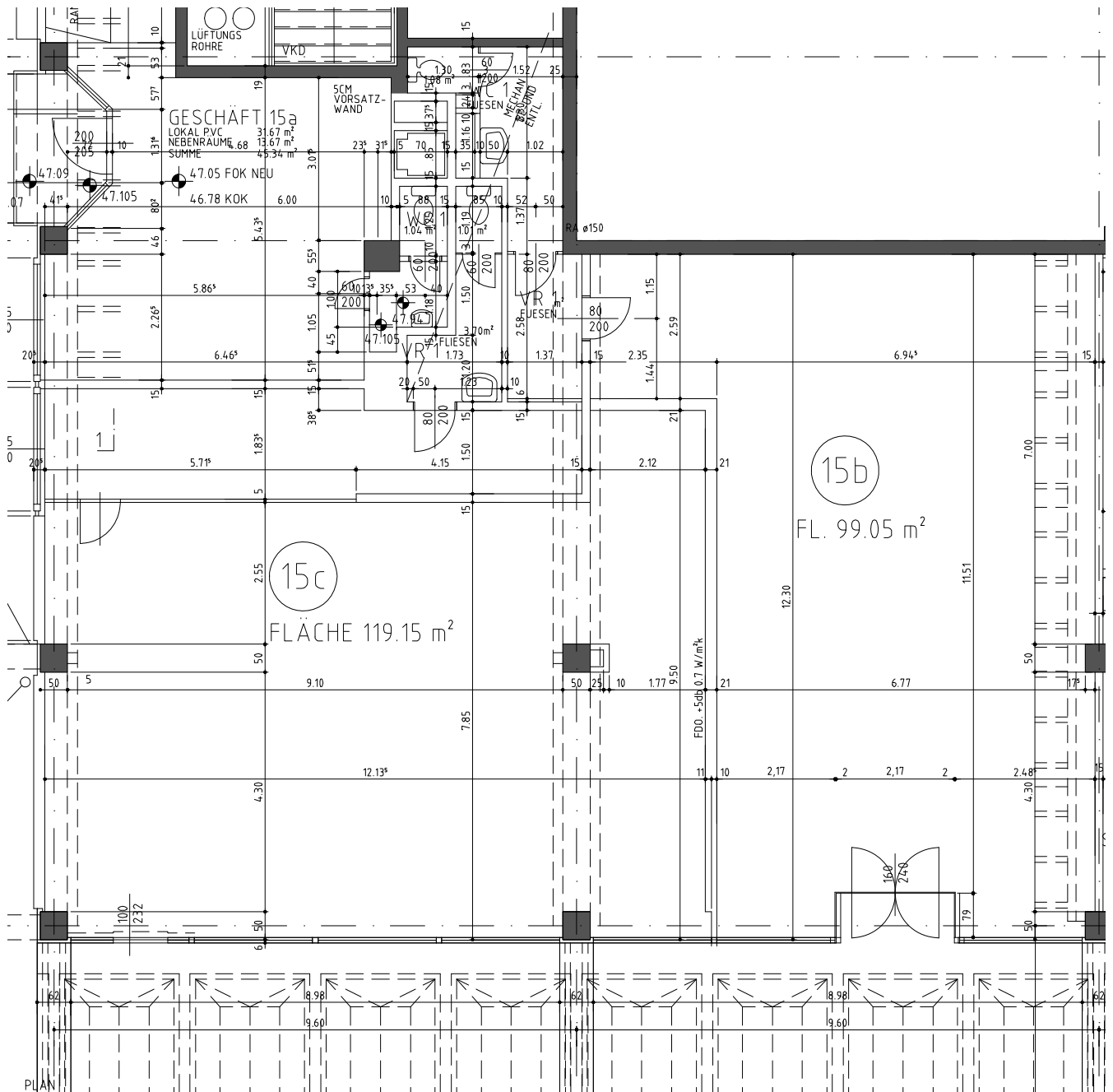


Lokal TOP 15 / Gastronomie

Wien 23., Anton Baumgartner Straße 44

Kaufpark Alt Erlaa

Grundriss - Plan mit Bemaßung



Grundriss - Plan - Einrichtungsvariante

Unsere Visualisierung zeigt mögliche Einrichtungsvarianten für das Objekt.









Lage & Erreichbarkeit

Für die Mieter des Wohnparks ist der Weg zu Ihnen nur ein Katzensprung.

Dank der klugen Planung des Wiener Architekten Harry Glück sind im Wohn- und Kaufpark Alt Erlaa alle Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar.

Anfahrt mit dem eigenen PKW:

Besuchern der Einrichtungen in Alt Erlaa steht die öffentliche Tiefgarage zur Verfügung, um ihre Fahrzeuge abzustellen.

Öffnungszeiten: Mo-So: 0:00- 24:00 Uhr

Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

U-Bahn Linie Floridsdorf - Siebenhirten U6

Buslinien: 63A, 66A, 60A, 67B, 64B

Zusatzleistungen:

Gezielte Werbung für den Standort:

Über einen jährlichen Werbebeitrag werden vom Betreiber zielgerichtete Werbemaßnahmen, wie die eigene Webseite, Anzeigen- Kampagnen, Veranstaltungen und Social Media gesetzt.

Verein der Kaufleute Alt-Erlaa:

Als künftiger Mieter des Kaufpark Alt Erlaa, haben Sie zusätzlich die Möglichkeit dem "Verein der Kaufleute" beizutreten und Werbemaßnahmen aktiv mitzugestalten.

