

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



**AEAG****44****FACHGESCHÄFTE
SHOPS & BOUTIQUEN
LEBENSMITTELHANDEL
BISTROS, CAFES &
RESTAURANTS**

Unsere beste Referenz sind zufriedene und langjährige Kunden

Der Kaufpark Alt Erlaa mit seinen 44 Geschäften, Dienstleistern, Restaurants & Cafés ist ein typischer Nahversorger. Dank der 10.000 Alt Erlaaer und den Anwohnern der in unmittelbarer Umgebung neu entstandenen Siedlungen sorgen dafür, dass die Geschäfte florieren. Manche Shops sind seit Gründung im Jahr 1979 hier ansässig und der lebende Beweis dafür, dass das Konzept von wohnen, leben und arbeiten hier schon Jahrzehnte funktioniert.

 **Bank Austria** **BIPA** **prokopp**
Wir zur Liebe **BILLA** **SPAR**
Gourmet **ruefa** **Hansaton**



Lokal TOP 43 Copyshop/Geschenksartikel

Wien 23., Anton Baumgartner Straße 44
Kaufpark Alt Erlaa

44

FACHGESCHÄFTE
SHOPS & BOUTIQUEN
LEBENSMITTEL & GOURMET
CAFÉS & RESTAURANTS

100.000

potentielle Kontaktchancen p. Monat



Mietpreis & Nebenkosten

Wien 23- Anton Baumgartner Straße 44 – Kaufpark Alt Erlaa
Lokal TOP 43 / Copy Shop / Geschenkartikel /

Nutzfläche:	ca. 104,54m ²
Bruttomiete monatlich inkl. Strom:	€ 3.460,-
Aktie :	€ 728,- *
Rechtsgebühr bei Vertragsabschluss:	€ 1.246,-
Finanzierungsbeitrag:	€ 7.597,-
Energieausweis: Klasse D, HWB-ref = 109,2 kWh/m ² a	

* Aktie: Für den Wohnpark Alt-Erlaa wurde die Rechtsform der Aktiengesellschaft gewählt, um dem Mieter/der Mieterin als Aktionär ein gesichertes Recht auf Mitbestimmung zu geben. Aus diesen Überlegungen wurde festgesetzt, dass jeder Mieter/jede Mieterin gleichzeitig auch Aktionär der gemeinnützigen Wohnungsaktiengesellschaft „Wohnpark Alt-Erlaa“ ist.

Heizkostenverbrauch über Nutzfläche

Die Miete beinhaltet bereits die Heizung als Akontozahlung, der Verbrauch wird über die Nutzfläche aufgeteilt – keine Einzelabrechnung nach tatsächlichem Verbrauch!

Preisvorteile beim Strom geben wir weiter

Von Preisschwankungen bei den Energiekosten und den daraus resultierenden marktkausalen Tarifmodellen waren auch wir betroffen. Preisvorteile, die wir als Großabnehmer genießen, geben wir, 1zu1 an unsere Kunden weiter.

24/7 Sicherheitsdienst

Unser Security Service sorgt für Sicherheit und Zufriedenheit. Risikoanalysen & Gefährdungsbeurteilungen garantieren höchsten Schutz.

Grundriss - Plan - Einrichtungsvariante

Unsere Visualisierung zeigt mögliche Einrichtungsvarianten für das Objekt.







Zusatzleistungen, in Abstimmung mit dem Verein der Kaufleute Alt Erlaa

Gezielte Werbung für Ihr Geschäft

Als künftiger Mieter des Kaufpark Alt Erlaa, haben Sie die Möglichkeit dem "Verein der Kaufleute" beizutreten und die Werbemaßnahmen aktiv mitzugestalten. Diese werden über einen jährlichen Werbebeitrag in Abstimmung mit dem Verein der Kaufleute umgesetzt.

So können zielgerichtete Werbemaßnahmen über die eigene Webseite, Anzeigen- Kampagnen, Veranstaltungen und Social Media gesetzt werden.



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	

