



# FMZ C23

## STERNGASSE 3-5

Geschäftsfläche TOP 2 – 261m<sup>2</sup>





# FMZ C23 STERNGASSE 3-5

**AUTOBAHNNÄHE / STARKE FREQUENZLAGE / ORTS-/STADTRAND**

**Geschäftsfläche: 261,11m<sup>2</sup> - TOP 2**

**Lage:** Sterngasse 3-5 (1230 Wien)

Nahe der Auffahrt zur Süd-Ost-Tangente, Richard-Strauß-Straße und am Beginn des Gewerbegebiets Inzersdorf!

Geschäftsfläche mit 261,11m<sup>2</sup> im Fachmarktzentrum C23-Sterngasse nahe der VAMED und neben ACTION & BILLA, NKD, asiatischem Restaurant und 11 TEAMSPORT.

Die Übergabe erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer wie es liegt und steht.

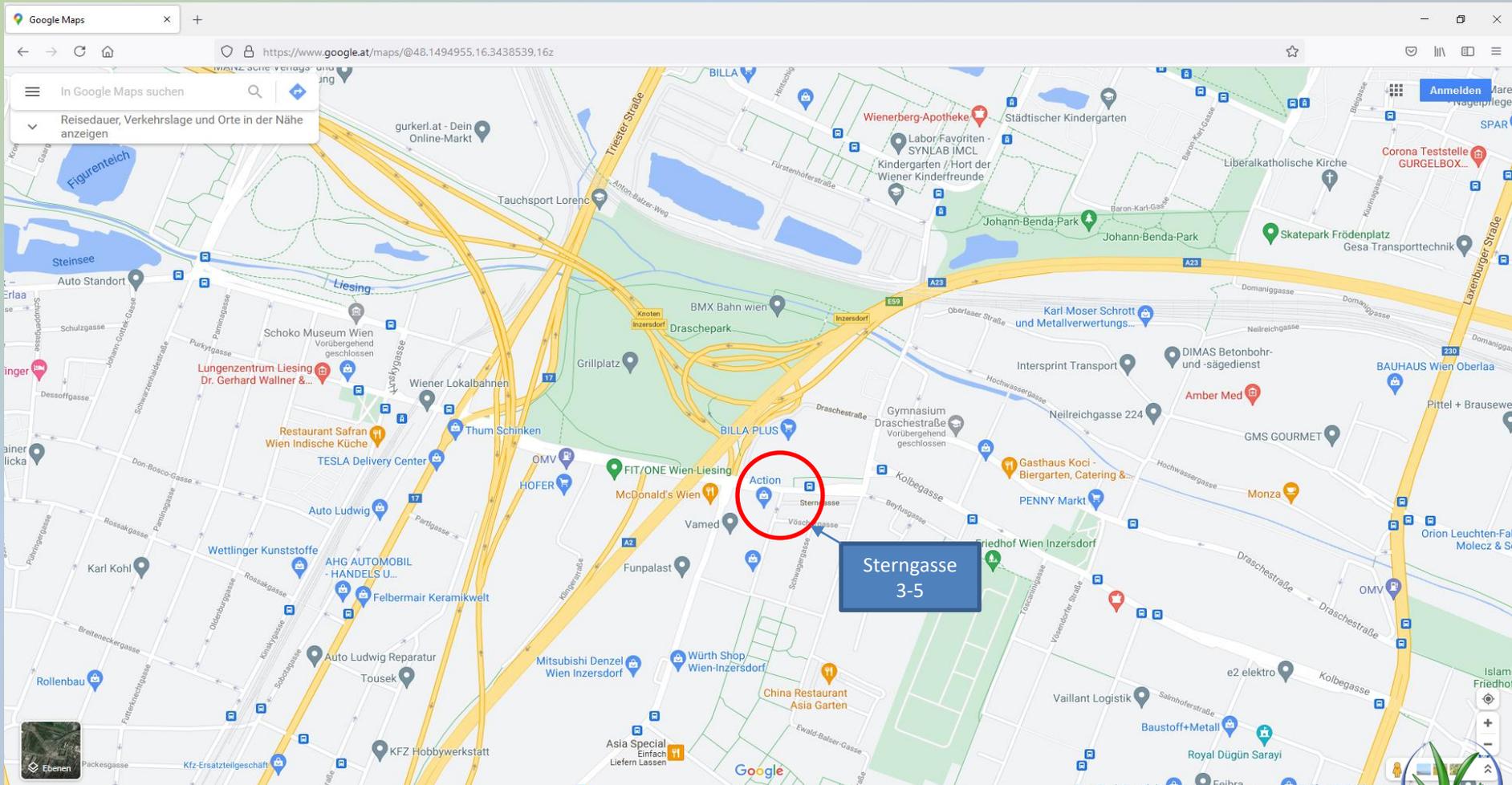
HWB: 90 kWh/m<sup>2</sup>a





# FMZ C23 STERNGASSE 3-5

AUTOBAHNNÄHE / STARKE FREQUENZLAGE / ORTS-/STADTRAND





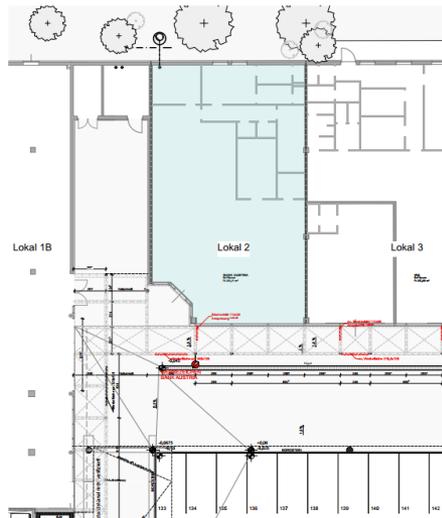
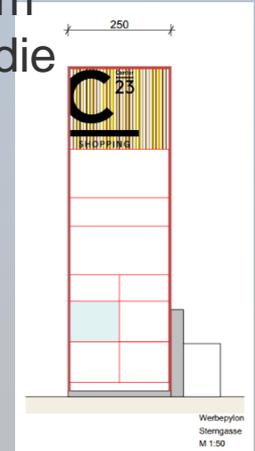
# FMZ C23 STERNGASSE 3-5





# FMZ C23 STERNGASSE 3-5

Die **Pläne TOP 2 (261m<sup>2</sup>)** zeigen den Grundriss, die Fläche am Werbepylon an der Sterngasse (in blau gekennzeichnet) und die Werbeflächen innerhalb des Zentrums.



Grundriss  
M 1:200

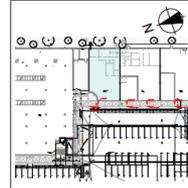


FACHMARKTZENTRUM  
STERNGASSE  
1230 WIEN

GRUNDRISS  
ERDGESCHOSS

LOKAL 2

NUTZFLÄCHE: 261,11 m<sup>2</sup>



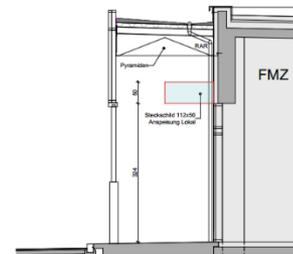
Änderungen vorbehalten  
Naturmaße nehmen

Datum: 22.10.2018

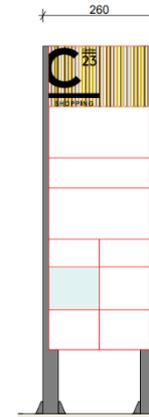
gez.: MB freigegeben:



Ansicht 1:100  
Werbeschild



Ansicht 1:50  
Steckschild



Werbepylon Richard-  
Strauss-Straße  
M 1:50

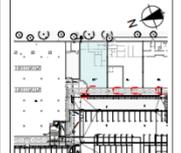


FACHMARKTZENTRUM  
STERNGASSE  
1230 WIEN

GRUNDRISS  
ERDGESCHOSS

LOKAL 2

NUTZFLÄCHE: 261,11 m<sup>2</sup>



Änderungen vorbehalten  
Naturmaße nehmen

Datum: 22.10.2018

gez.: MB freigegeben:





# FMZ C23 STERNGASSE 3-5

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### Geschäftsfläche:

Lage:	EG – TOP 2
Flächengröße:	261,11m <sup>2</sup>
Mietdauer:	langfristig
Nettomiete:	EUR 12,00/m <sup>2</sup> /mtl.
Betriebskosten:	EUR 3,50/m <sup>2</sup> (inkl. Heizkosten-Akonto)
Kaution:	3 Monatsmieten

Wir weisen darauf hin, dass WIRECO Retail Concepts e.U. als Maklerunternehmen tätig ist und im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes eine Provision laut Maklerverordnung in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten plus 20% Ust. fällig wird.





Wir bedanken uns für Ihr Interesse und stehen für einen persönlichen Termin jederzeit gerne zur Verfügung.

Dr. Wolfgang Witzelsperger  
WITZELSPERGER RETAIL CONCEPTS e.U.

Karl Beck Gasse 3/25, 1220 Wien

Tel: + 43 664 885 06 117

[office@wireco.at](mailto:office@wireco.at) / [www.wireco.at](http://www.wireco.at)

**WIRECO**  
WITZELSPERGER RETAIL CONCEPTS

