

GWL
KAUFHAUS & MEHR

Top 16/7, 16/8
14,33 m² Verkaufsfläche im EG
TOP-ZENTRUMS-LAGE IN
BREGENZ



Modernes Einkaufszentrum mit Tradition, strategisch gut gelegen in der Fußgängerzone mitten in der Vorarlberger Landeshauptstadt Bregenz, Österreich.

LAGE

Adresse: Römerstraße 2, Bregenz, Österreich

Der Wirtschaftsstandort Bregenz zählt heute zu den innovativsten und attraktivsten Europas. Neben seiner besonderen Lage zwischen Bodensee und Pfänder im Vierländereck Deutschland - Österreich - Schweiz - Liechtenstein punktet er durch ein großes Kulturangebot, die hohe Lebensqualität in einem der sichersten Länder der Welt, ein hochentwickeltes Sozialsystem und das hohe Qualifikationsniveau seiner ArbeitnehmerInnen. Viele Bregenzer Unternehmen sind daher heute weltweit erfolgreich tätig, darunter bekannte Marken wie Blum Beschläge, Glas Marte, Wolford oder Rhombert Bau, Dietrich/Untertrifaller Architekten, Kongresskultur Bregenz, Vorarlberg Lines-Bodenseeschiffahrt, Vorarlberger Illwerke und Kraftwerke, Vorarlberger Landes-Versicherung VaG und die Hypo Vorarlberg Bank. Bregenz bietet in- und ausländischen Investoren wie auch Arbeitssuchenden vielfältige Chancen. Es verbindet die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt mit denen wesentlich größerer Metropolen, insbesondere im wirtschaftlichen und kulturellen Bereich.

Das GWL mitten in der Stadt: Der Leutbühel, an dem das GWL liegt, ist Kreuzpunkt aller Fußwege zwischen Ämtern, Behörden, Geschäftslokalen, Banken, Schulen, Arztpraxen, Altstadt, See, Hafen, Wohngebieten und der Pfänderbahn. Das ganze Jahr über laden regelmäßig Themenmärkte (z.B. italienischer Markt, Weihnachtsmarkt) am Leutbühel zum Besuch ein. Ganzjährig findet ein kleiner Markt am Mittwoch von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr und am Samstag, von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr statt. Im Rahmen der Quartiersentwicklung Leutbühel wurde 2022 ein zukunftsorientiertes Konzept in Zusammenarbeit mit Anwohnern und Geschäftstreibenden für den Erhalt der Attraktivität dieses besonderen Standortes erarbeitet und umgesetzt.

Erreichbarkeit und Parksituation:

Das GWL ist von außerhalb über beide Autobahnausfahrten der Stadt und weiteres direkt über die L190 erreichbar. Im Gebäude befindet sich ein Parkhaus mit 148 Stellplätzen. Kunden erhalten im Gegenzug zu ihrem Einkauf vergünstigte Tickets. Eine überdachte, moderne Fahrradunterstellmöglichkeit ermöglicht ein staufreies, rasches Einkaufen für Jugendliche und Anrainer. Die Bushaltestelle "Bregenz-Leutbühel" (Linie 118 und 119) direkt am Gebäude stellt unkomplizierte Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sicher.



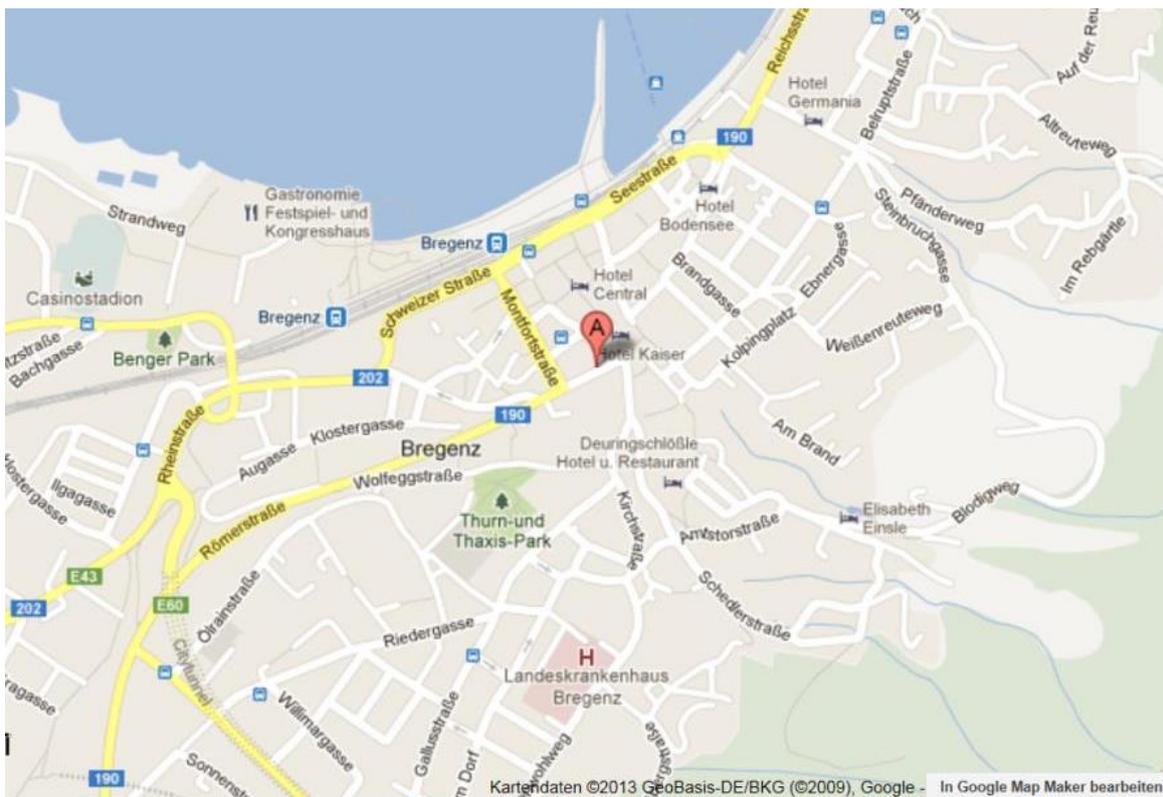
GWL – GEMEINSCHAFTSWARENHAUS AM LEUTBÜHEL

Geschichte – ein Kaufhaus mit Tradition:

Mit dem Bau des GWL von 1972 bis 1974 wurde der Leutbühel zu dem Einkaufszentrum in Bregenz. Durch die gelungene Neugestaltung des Platzes präsentiert sich der Platz seit Herbst 1996 und der Römerstraße und Kirchstraße 2022 als Fußgängerzone. Damit erfüllt er auch wieder seine historische Funktion als Ort der Begegnung, welche er seit der Römerzeit (Handels- und Hafengelände am Leutbühel) hat.

Viele, der heute 20 Fachgeschäfte, sind seit der Eröffnung 1974 im GWL erfolgreich tätig. So zum Beispiel:

- Diadoro **Juweliere** Doris Diem
- **Textilreinigung** Puritus – nunmehr „Mepur Textilreinigung“
- **Nahversorger** Spar (zuerst „Familia“, dann Aufkauf durch Spar AG)
- **Cafe Restaurant** Leutbühel
- **Spielzeug-/ Babywarenhandel**, „Lumpi’s“ (ehemals Ritschi Bitschi)



5-JAHRESPLANUNG

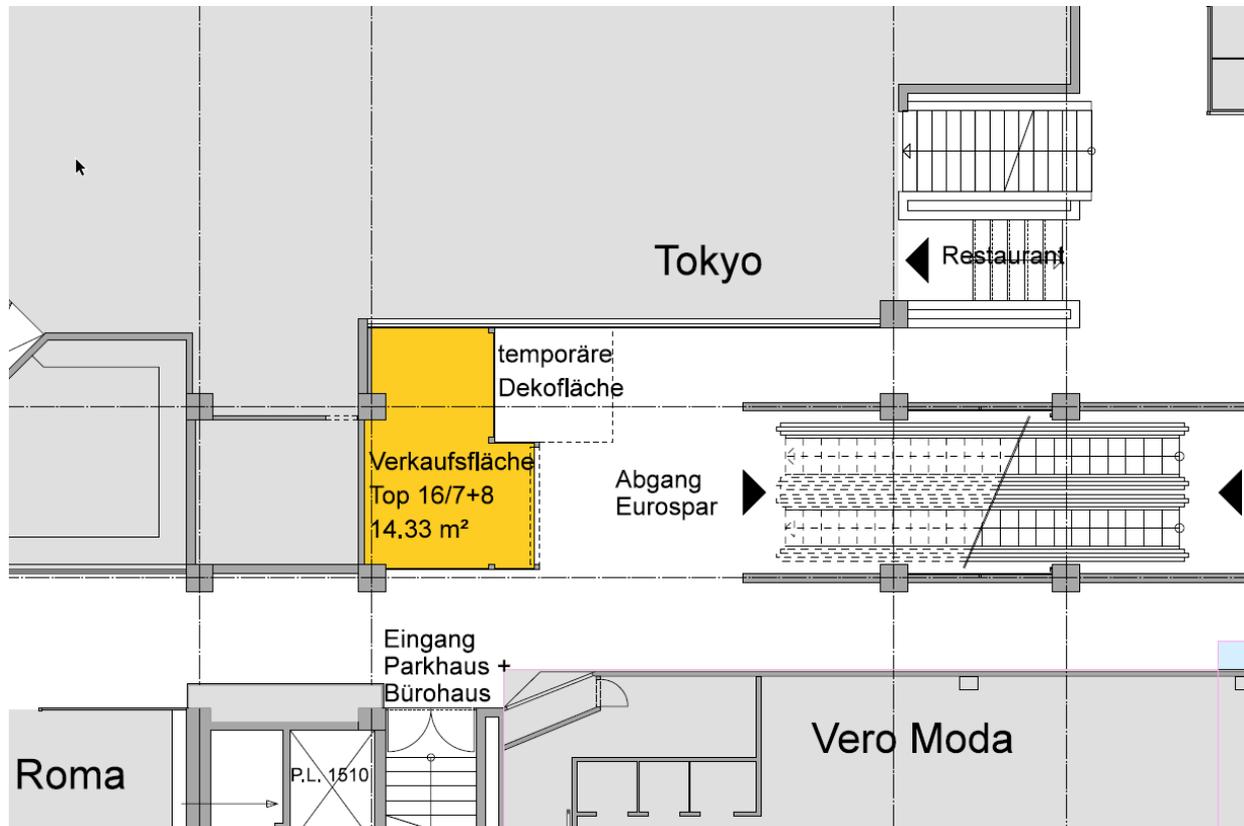
In den letzten 5 Jahren wurden folgende Investitionen/Sanierungen getätigt:

- Sanierung aller **Lifte und Rolltreppen**
- Sanierung und Ausbau der **Mallbereiche**
- Neugestaltung **Parkhaus**
- Außengestaltung mit neuer **Terrasse und Passage**, Anschließen **Fußgängerzone** neu.



DETAILS ZUM MIETOBJEKT

Größe: **Erdgeschoss:**
Verkaufsfläche ca. 14,33 m²



DETAILS ZU DEN KOSTEN FÜR DAS MIETOBJEKT

Kostenaufstellung Top 16/7 und Top 16/8 GWL												
Mietbeginn nach Absprache												
Top	Fläche	Miete					Betriebskostenvorauszahlung			Gesamt		
		je m ²	netto	Ust.	brutto	netto	Ust.	brutto	netto	Ust.	brutto	
				20%			20%			20%		
16/7, 16/8	Verkauf	14,33	€ 26,09	€ 455,51	€ 91,10	€ 546,61	€ 102,01	€ 20,40	€ 122,41	€ 557,52	€ 111,50	€ 669,02
	Mall	2,67										
Gesamt		17,00	€ 455,51	€ 91,10	€ 546,61	€ 102,01	€ 20,40	€ 122,41	€ 557,52	€ 111,50	€ 669,02	

Die Betriebskosten beinhalten nicht:

Stromkosten und Reinigungskosten der angemieteten Einheit, sowie Telefongebühr

Beiträge zur Kaufmannschaft (KGL):

KGL Mitgliedsbeitrag Grundbeitrag:		jährlich:	€	200,00
zusätzlich bezahlen sie				
pro Monat netto pro m ² :	€ 1,35	monatlich:	€	19,35
KGL Kautiön:		einmalig:	€	432,00

Nebenkosten:

Vertragserrichtung netto	€	780,00
Vergebühung:	€	240,85
Kautiön:	€	2.000,00
Vermittlungsprovision netto:	€	1.733,77

Bei Vermietung der Fläche wird zugleich das Recht zur Nutzung des Personalraumes im 2.OG und der Personaltoiletten im 2. OG erworben.

IHRE VORTEILE DURCH DEN STANDORT GWL UND DIE KAUFMANNSCHAFT GWL – KURZ KGL

- Gemeinsame **Hausverwaltung mit eigenem Architekten, Anwalt und jahrelang erprobten professionellsten Kontakten** im Haus vor Ort ansässig
- **Hausmeister** für Gebäude-Belange und Sicherheitsfragen während der Geschäftszeiten vor Ort und außerhalb der Geschäftszeiten in Rufbereitschaft
- **Security-Service** während der Stoß-Zeiten
- **Cross-Selling** durch Produkt-Mix und Konkurrenzklausele für die Gründer-Betriebe
- **Regelmäßiger Austausch** im Rahmen von mindestens vierteljährlich stattfindenden Sitzungen
- **Gemeinsames Marketing** in Printmedien und Hörfunk, gemeinsame Homepage & Facebook-Seite
- Durchorganisierte **Promotion-Aktionen** zu Saison-Höhepunkten wie Ostern, Muttertag, Festspiele, Sommer/Winterschluss-Verkauf, Weihnachten etc.

Gerne beantworten wir Ihre weiteren Fragen persönlich vor Ort bei einem Besichtigungstermin, telefonisch oder per Mail! Bei Interesse lassen wir Ihnen selbstverständlich weitere Pläne, gerne auch im CAD-Format, für die detaillierte Planung Ihres Geschäftslokals zukommen.

IHRE ANSPRECHPARTNER



Dipl.-Ing. Thomas E. Kinz
Immobilienmakler & -verwalter

Architekt und Eigentümer

Mobil +43 664 200 40 59

Email: thomas@kinz.at

Dr. Hubert F. Kinz
Kanzlei Dr. Kinz

Rechtsanwalt, LAbg.
Eigentümer

Mobil +43 664 34 000 18

Email: office@kinz.at



**Dieses Angebot erfolgt freibleibend, wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.**



GWL Gemeinschaftswarenhaus GmbH & Co KG | Römerstraße 2 | 6900 Bregenz
Tel +43 5574 4 37 37 | Fax DW 37 | Email info@kinz-immobilien.at | www.gwl.at
FN 13605h | Landesgericht Feldkirch | ATU 35599009