

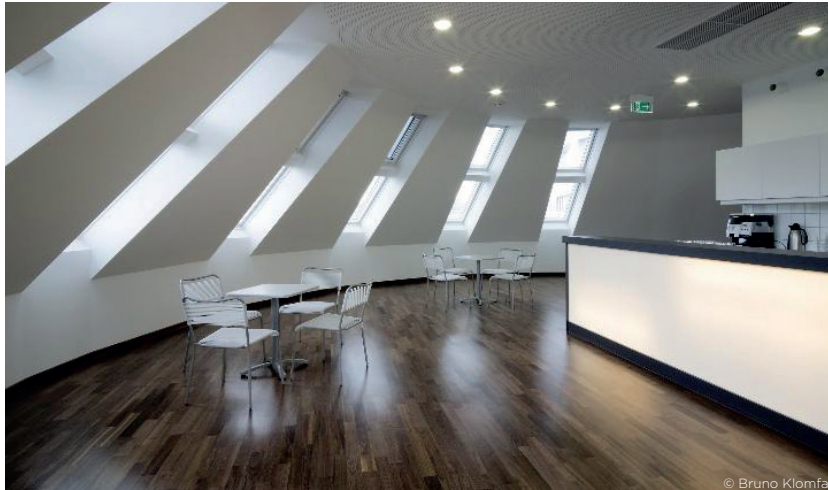
# ANKAUFSPROFIL BESTANDSGEBÄUDE



© Markus Kaiser



© Markus Kaiser



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar

<b>Hauptnutzungsart</b>	- Büro
<b>Standorte/Lage</b>	- Standorte: Wien und alle Landeshauptstädte, vereinzelt auch Bezirkshauptstädte - Lagen: an etablierten Bürostandorten
<b>Parameter</b>	- wirtschaftliches Alter der Immobilie weniger als 10 Jahre (inkl. allfälliger Refurbishments) - hochwertige Objekte mit nachhaltigen Mieten - Drittverwendungsfähigkeit - gewichtete, durchschnittliche Restmietlaufzeit von zumindest 5 Jahren - kein erheblicher Instandhaltungsrückstau - Alleineigentum erwünscht - Baurecht nur in Ausnahmefällen - kein Wohnungseigentum - kein Superädifikat - Asset oder Share Deal
<b>Investitionsvolumen</b>	- ab EUR 5 Mio. in den Landeshauptstädten - ab EUR 10 Mio. in Wien
<b>Größe</b>	- ab 3.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>notwendige Informationen zur Erstprüfung des Angebotes</b>	- vollständige Adresse - Lageplan - Grundbuchsauszug - Grundrisspläne - Baujahr - Flächen- und Mieteraufstellungen - wesentliche vertragliche Regelungen - IST und SOLL Jahresmieterträge - Mietlaufzeiten, Indexierungsvereinbarungen - Verlängerungsoptionen und Kündigungsverzichte - Fotos vom Objekt - Fotos von den Bestandseinheiten

## Disclaimer

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an Verkaufsinteressenten. Sofern Dritte, insbesondere Unternehmen oder Personen, die über eine Maklerkonzession verfügen, dieses Dokument erhalten, machen wir darauf aufmerksam, dass die Verwendung oder die Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte keine Beauftragung zur Vermittlung eines Ankaufs bzw. einer Anmietung unsererseits darstellen kann. Es besteht daher kein Anspruch auf eine Vermittlerprovision.

## Kontakt

ARE Austrian Real Estate GmbH, Trabrennstraße 2b, 1020 Wien, T +43 1 715 02 08, E [investment@are.at](mailto:investment@are.at)  
Jakob Ransmayr, Head of Real Estate Investment Management, T +43 50 244-1102, [jakob.ransmayr@are.at](mailto:jakob.ransmayr@are.at)