

# VERMIETUNGSEXPOSÉ - KURZ

## Künftiges Lokal - Wasserturm Nordbahnhof Leystraße 152, 1020 Wien

Objektnummer: 4779

Referenznummer: W-162

Grundbuchstand:

GST 1502/111, EZ 7691, u. Teilfläche GST 1502/36 EZ 7689  
KG 01657 Leopoldstadt



Quelle: Riepl Kaufmann Bammer Architektur

Mindestprozentsatz v. jährl. Umsatz: 8%

Mindestmietzins mtl.

€ 5.000,00 zzgl. USt

Betriebskosten pauschal mtl.

€ 380,00 zzgl. USt

Stand per 23.07.2024

### ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Mag. Ingeborg Immerl +43 664 821 75 02

ingeborg.immerl@oebb.at

Immobilienvermittlung

Lassallestraße 5, 1020 Wien

Vorbehaltlich der Zustimmung der Geschäftsführung der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH sowie des Vorstands und des Aufsichtsrats der ÖBB-Infrastruktur AG gelangt ein auf 10 Jahre befristetes Mietrecht (längere Dauer verhandelbar) für ein künftiges Lokal im Wasserturm des ehemaligen Nordbahnhofes zur Vergabe. Der Wasserturm steht unter Denkmalschutz. Baustart Ende 2024, voraussichtliches Bauende zweites Quartal 2026. Im Zuge der Zu- und Umbauten - Erdgeschoss und Kellergeschoss insgesamt 252 m<sup>2</sup> - wird im eine etwa 10 m<sup>2</sup> große Gastronomieküche mit Restaurant auf einer Fläche von etwa 111 m<sup>2</sup> für eine Kapazität von etwa 80-100 Personen pro Tag errichtet. Die Nebenräume wie Lagerbereiche für Lebensmittel und Personalumkleiden sind im Kellergeschoss angesiedelt. Im Gastgarten mit ca. 100 m<sup>2</sup> werden ca. 70 Verabreichungsplätze errichtet. Das Lokal / Café / Bistro kann als Bedienrestaurant oder / und Selbstbedienungslokal geführt werden.

Das Entgelt das gegenständliche Objekt beträgt:

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>umsatzabhängiger Anteil Mietzins:</b> | <b>mindestens 8% vom Jahresumsatz</b> |
| <b>Betriebskosten pauschal mtl.:</b>     | <b>€ 380,00 (zzgl. Ust.)</b>          |
| <b>Mindestmietzins mtl.:</b>             | <b>€ 5.000,00 (zzgl. Ust.)</b>        |

Das Entgelt ist wertbeständig zu leisten. VPI 2020 Gleitung +/- 5% ab Vertragsunterfertigung.

Interessenten werden um Übermittlung (Post, E-Mail) eines firmenmäßig unterfertigten Maklervertrags und einer firmenmäßig unterfertigten Vertraulichkeitserklärung an folgende Adresse gebeten:

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH  
z.H. Mag.<sup>a</sup> Ingeborg Immerl  
Lassallestrasse 5, 1020 Wien  
ingeborg.immerl@oebb.at

Nach Einlangen derselben erhalten die Interessenten elektronisch Zugang zur Langversion des Vermietungsexposés inkl. Vertragsbedingungen, etc..

Sie sind eingeladen ein verbindliches, ausschließlich schriftliches und unterfertigtes *Anbot inclusive Konzept für den Betriebs des Lokales* unter Bezugnahme auf das Vermietungsexposé in Langversion und die darin enthaltenen Bedingungen sowie die Bestätigung über die Kenntnisnahme der beiliegenden Rücktrittsrechts- und Widerrufsbelehrung samt dem ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung an die o.a. Adresse zu übermitteln.

Als Vergabeverfahren ist bei Vorliegen mehrere Angebote ein mehrstufiges Meistbieterermittlungsverfahren - *unter Einbeziehung der übermittelten Betriebskonzepte* - vorgesehen. Der Mietrechtsweber muss erklären, dass das von ihm abgegebene Mietzinsgebot bis mindestens 31.12.2026 uneingeschränkt verbindlich ist.

Für den Fall, dass mit dem Bestbieter – aus welchen Gründen auch immer – kein Vertrag zustande kommt, ist die Vermieterin berechtigt, auf das Angebot des Zweitbestbieters zurückzugreifen, solange dieses gültig ist.

Ungeachtet dessen behält sich die Vermieterin die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Bestbieter vor. Dies gilt gleichermaßen für den Zweitbestbieter, sofern mit diesem ebenfalls kein Vertragsabschluss zustande kommen sollte. Die ÖBB-Infrastruktur AG und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH behalten sich das Recht vor, die Vorlage einer schriftlichen Finanzierungszusage einer Bank oder einer gültigen Bankgarantie zu verlangen bzw. den Mietrechts-Vergabe-Prozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen, vorzeitig zu beenden oder abzuberechnen. Die Bieter können daraus keinerlei Schadenersatzansprüche gegen die ÖBB-Infrastruktur AG oder die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH ableiten. Insbesondere behält sich die Vermieterin vor, Bieter geeigneter Angebote zu Nachverhandlungen ein einzuladen.