Gastgewerbe/Café im Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!



Objektnummer: 1844

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,66 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.279,92 €
Kaltmiete	1.496,44 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	159,99 €
USt.:	299,29 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82





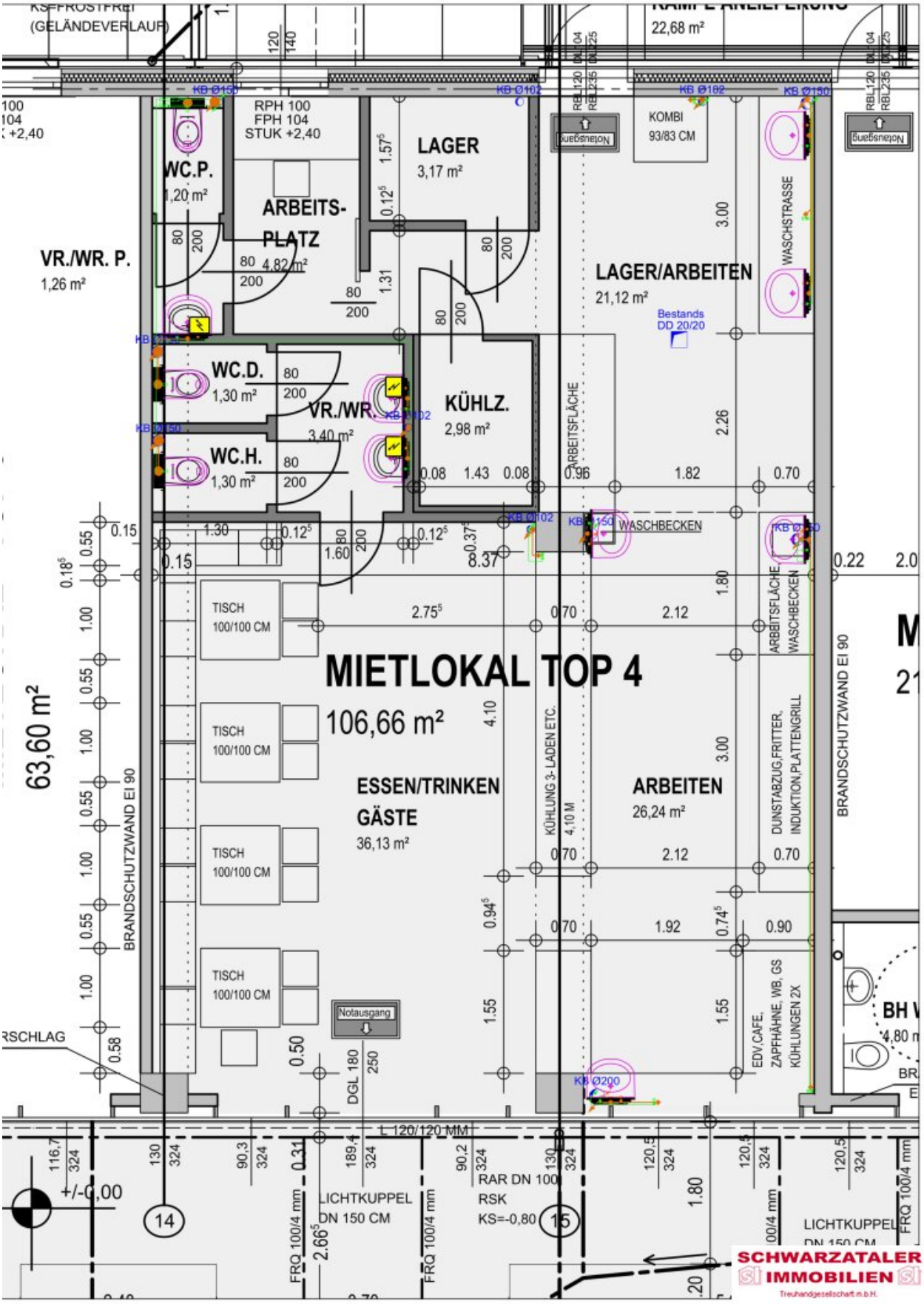



SCHWARZATALER
IMMOBILIEN




TEDI
EVN


ARBÖ
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.



SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.



SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Objektbeschreibung

Seit dem Jahr 1996 gibt es dieses Handelszentrum am Spitz. Im Jahr 2013 wurde ein großer Teil neu gebaut sowie ein Rebranding durchgeführt und es entstanden neue Büro- und Geschäftsflächen im Shopping Point Neunkirchen. Heute befinden sich hier Geschäfte wie Fussl, Reno, Tedi, Fressnapf, Klipp, Asia Nudeln und ein EVN Service Center. Im Obergeschoß befindet sich ein Büro der GRAWE Versicherung sowie ein Group-Fitness Studio.

Zur Vermietung gelangt ein Gastronomielokal im Erdgeschoß des Shopping Points. Das Lokal ist Barrierefrei vom Kundenparkplatz aus zu begehen. Das Top 4 weist eine Fläche von rund 106,66 m² auf.

Da bis zuletzt ein Gastronomielokal eingemietet war gibt es eine aufrechte gewerbebehördliche Genehmigung für das Lokal.

Das Lokal weist eine rechteckige Form auf und verfügt über eine automatische Schiebetür als Kundeneingang. WC-Anlagen und Lüftung wurden 2022 neu eingebaut.

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden.

Monatliche Vorschreibung pro m²:

Nettomiete: € 12,00

Betriebskostenaconto: € 1,50

Werbekostenbeitrag: € 0,53

USt.: € 2,81

Gesamt: € 16,84

Top 4 (106,66 m²):

Monatliche Vorschreibung

Nettomiete: € 1.279,92

Betriebskostenaconto: € 159,99

Werbekostenbeitrag: € 56,53

USt.: € 299,29

Gesamt: € 1.795,73

Einamlige Kosten

Kaution: € 5.400,00

Honorar inkl. USt.: € 5.387,19 (verhandelbar)

Gesamt: € 10.787,19

Die Finanzamtsgebühr berechnet sich nach den gesetzlichen Regelungen (abhängig von Befristung und Kündigungsverzicht).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Auftraggeber und dem Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Ausführung der Räumlichkeiten erfolgte nicht nach dem beigelegten Plan und kann es hier zu Abweichungen kommen.

Aufgrund von Konkurrenzschutzklauseln kann im Lokal kein Asiatischer Imbiss (Nudeln) oder Döner/Kebap angeboten werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap