

Klein aber fein - modernes Geschäftslokal in Toplage!



Objektnummer: 7131/39

Eine Immobilie von Globus Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	168,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	2.188,00 €
Kaltmiete	3.030,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	842,00 €
USt.:	606,00 €
Provisionsangabe:	

10.908,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Andreas Siedl

Globus Real Estate GmbH
Grazer Straße 56
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 39550



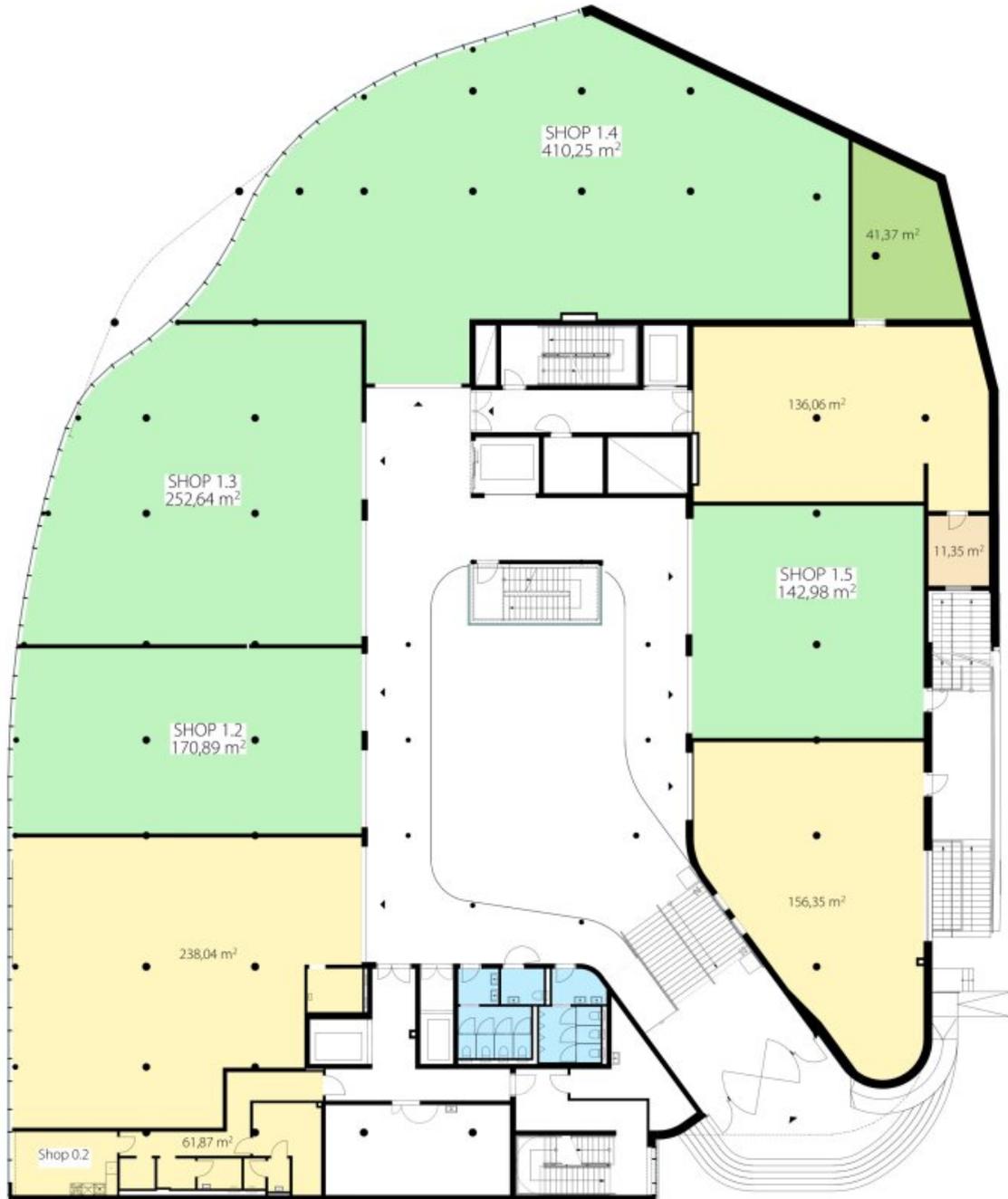


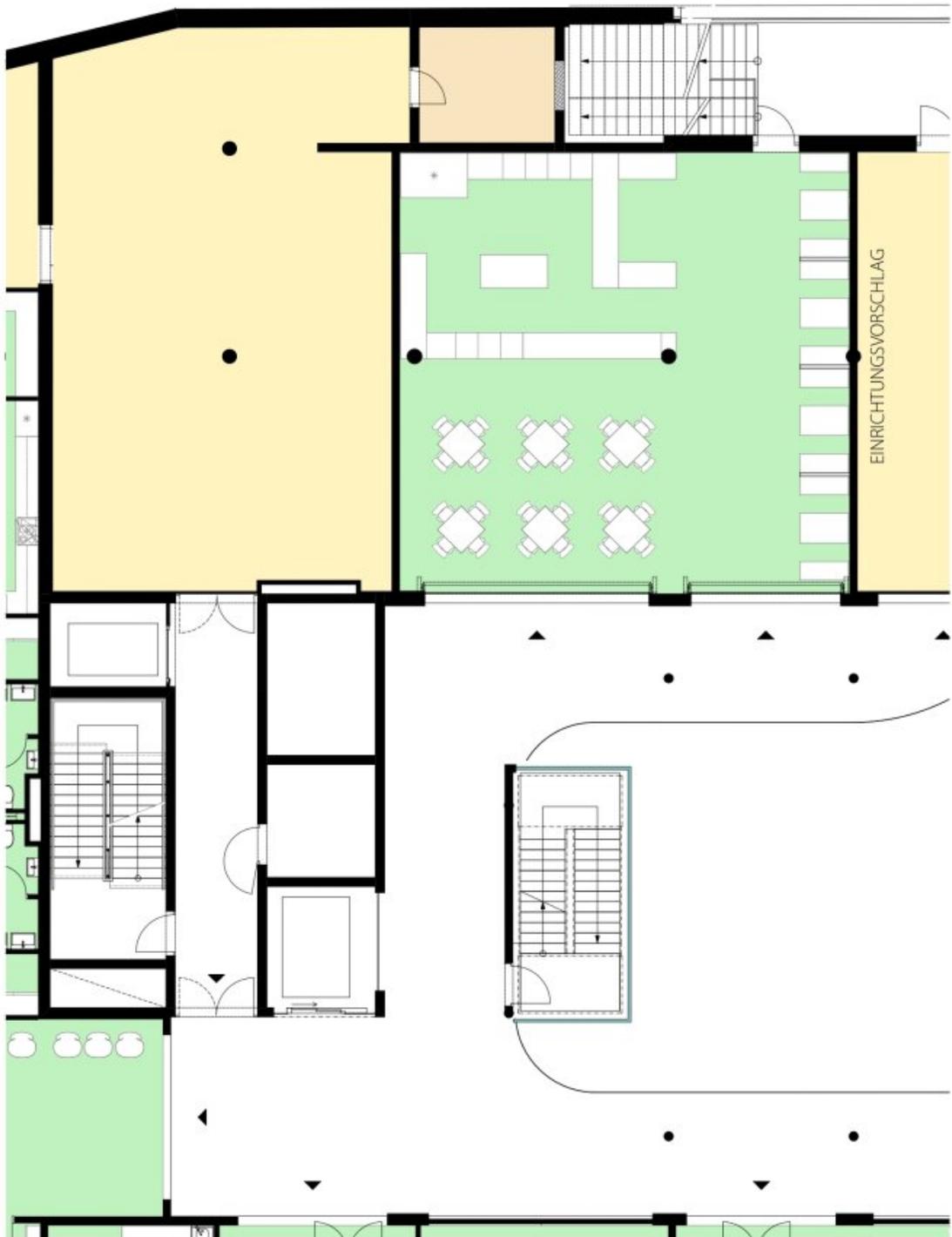


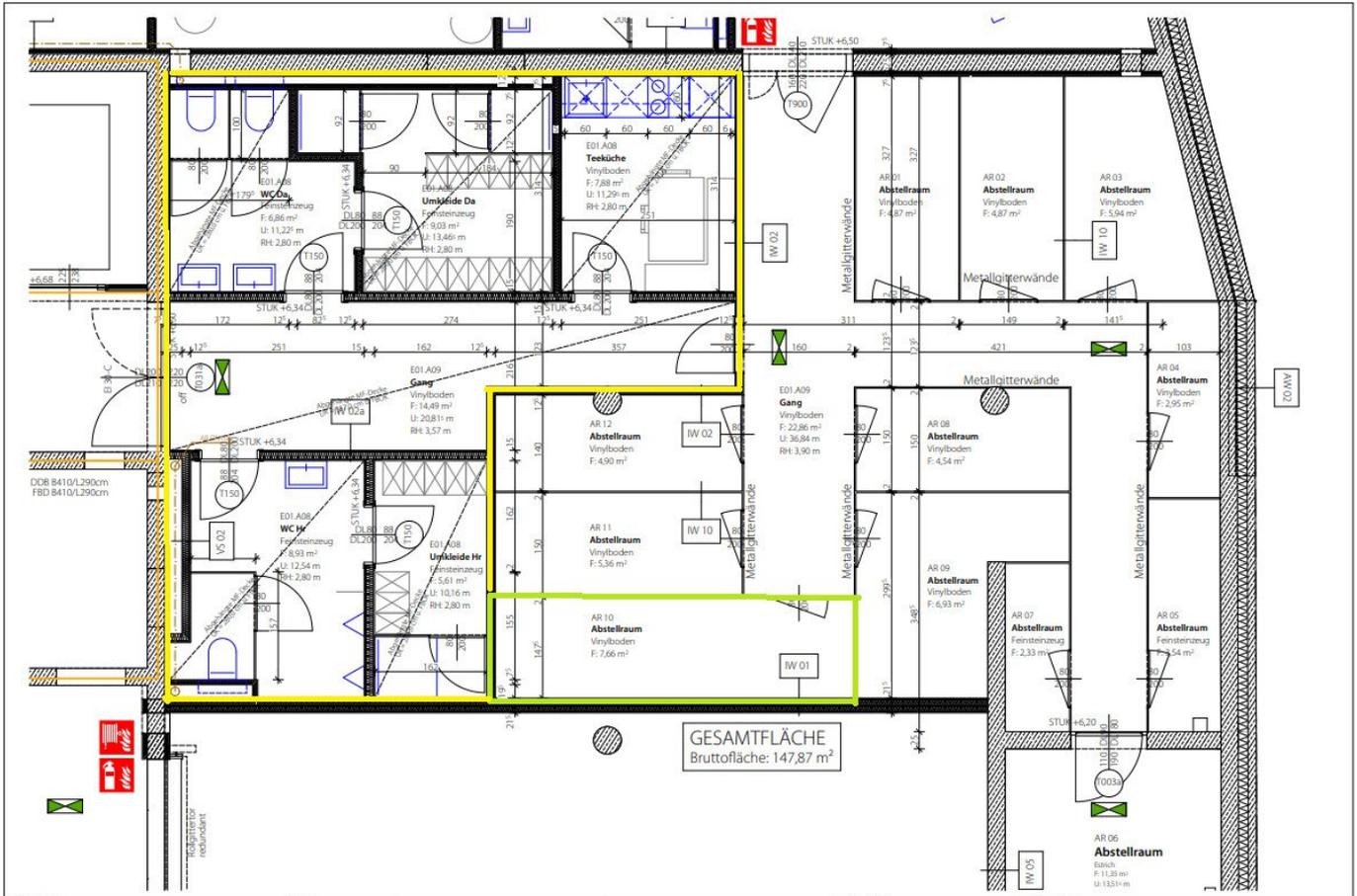






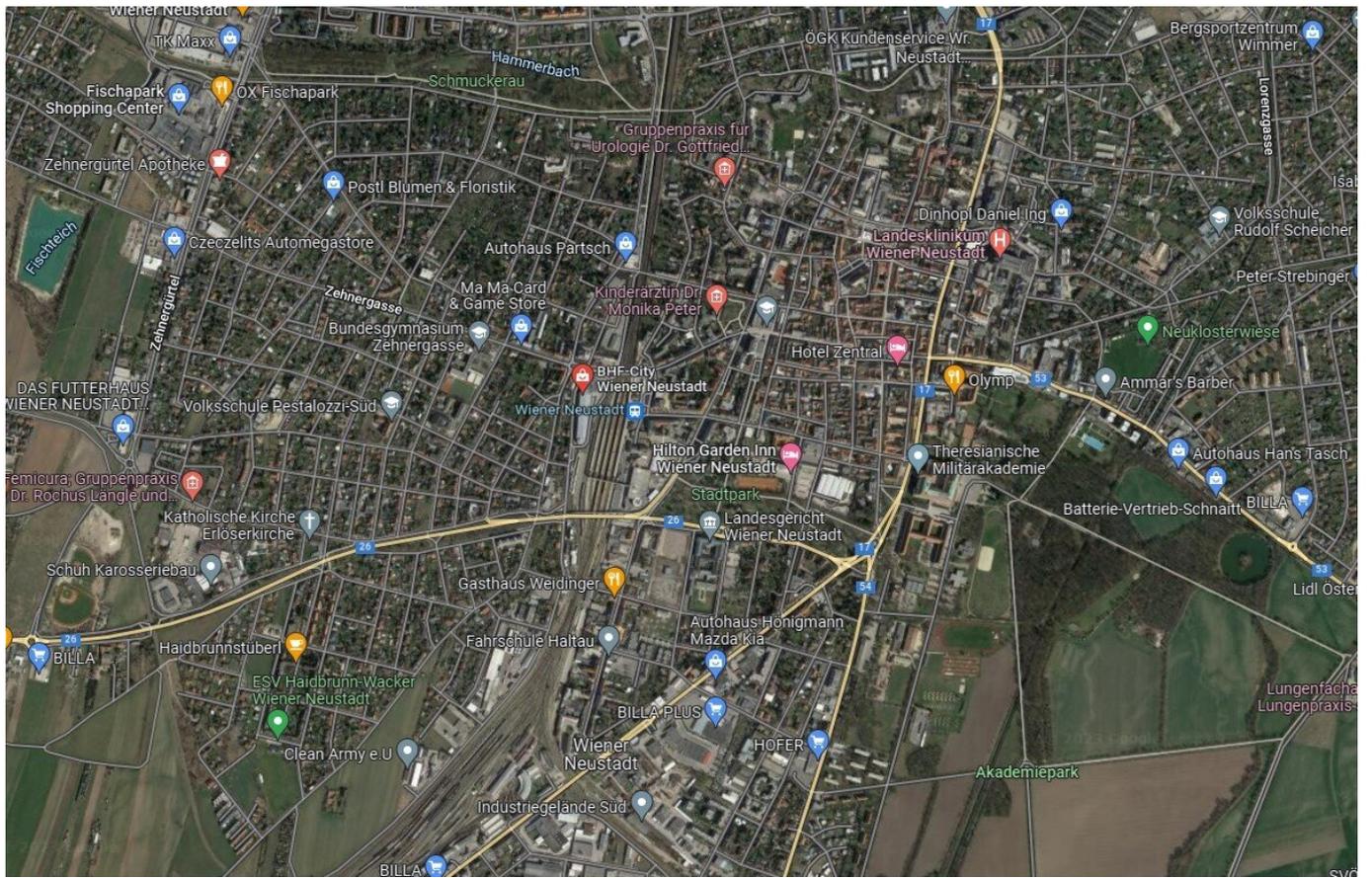


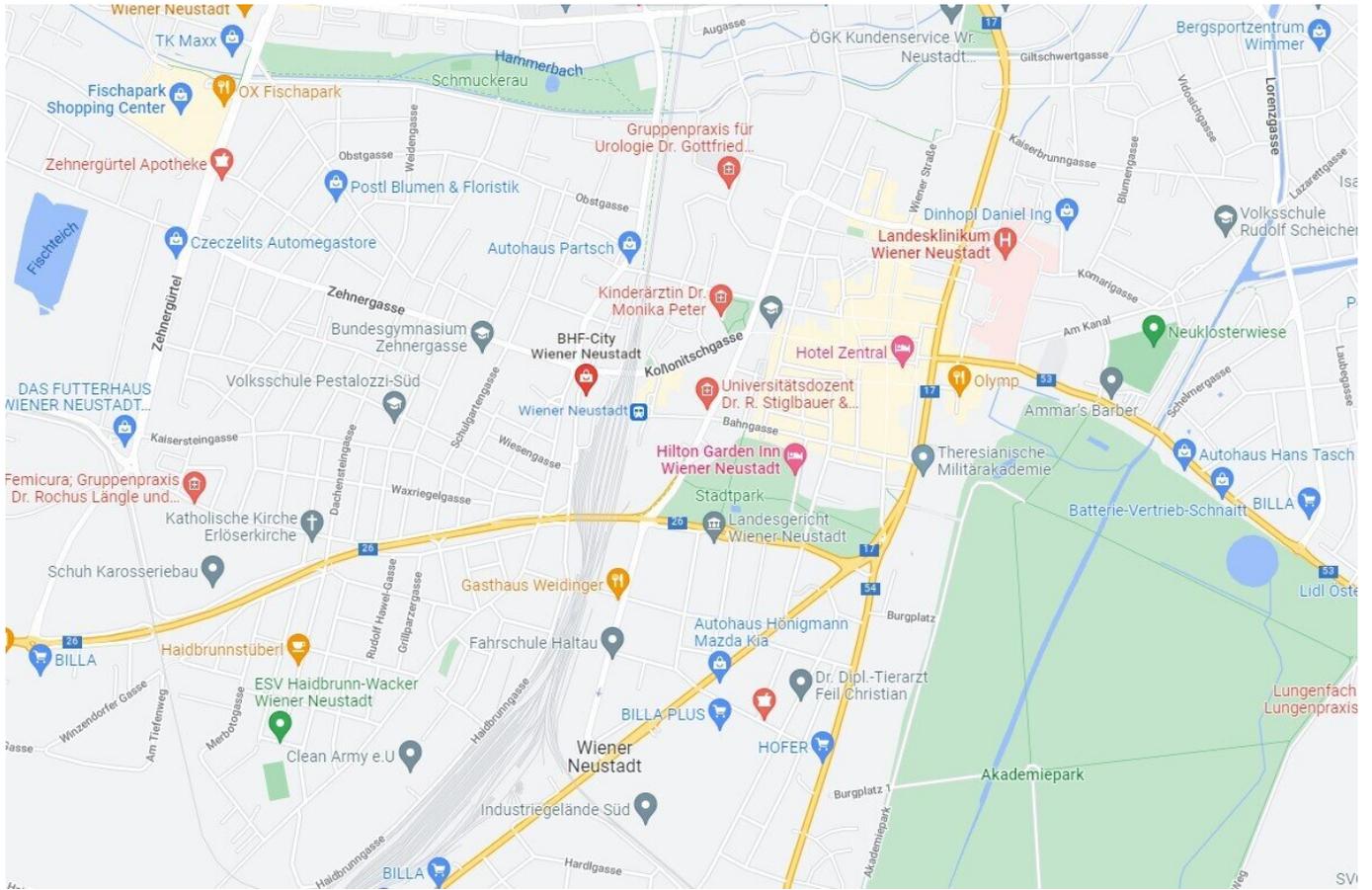




Planinhalt Ebene 01 1.0 Allgemeine Mitarbeiterräume & Abstellräume	Datum	24.11.2021	Bauverber Firma BHF-City-Entwicklungs-GmbH Grazer Straße 56 2700 Wr. Neustadt	Planverfasser SIEDL MAURER PARTNER ingenieure architekten Di Siedl & Di Maurer ZT GmbH A-2700 Wr. Neustadt Grazer Straße 56 Telefon: +43 3022 29530 mail: office@stmp-zt.at
	Maßstab	1:50		







Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihre neue Geschäftsfläche am modernsten Standort in Wr. Neustadt!

Sie suchen einen neuen Standort für Ihren Shop? Dann haben wir das perfekte ANGEBOT für Sie!

Perfekte Lage, hohe Kundenfrequenz, sehr gute Verkehrsanbindungen und ausreichend vorhandene Parkplätze? Das alles genießen Sie auf dem modernsten Standort der Stadt Wiener Neustadt in der BHF City, welche 2022 fertiggestellt wurde!

Ein eigener Mitarbeiter- und Lagerraum, getrennte Toiletten im allgemeinen Bereich und im Personalraum und ein barrierefreies WC vervollständigen das Angebot.

DAS MODERNSTE GEBÄUDE DER STADT!

Lage am Dreh- und Angelpunkt von Wiener Neustadt

Die Toplage spricht für sich! Die stilvoll errichtete BHF-City befindet sich angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz direkt am Hauptbahnhof & Busbahnhof von Wiener Neustadt. Das Objekt erreichen Sie öffentlich oder mit dem Auto in nur 30 Minuten von Wien. Die belebte Innenstadt erreichen Sie in nur 5 Gehminuten.

Parkmöglichkeiten

Die BHF-City bietet in den beiden Tiefgaragenebenen Parkplätze sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter. Weiters sind auf einem ca. 250 Meter entfernten Parkplatz ausreichend Stellplätze im Freien vorhanden.

Shoppen, Essen und Arbeiten an einem Standort

Insgesamt umfasst das Objekt sieben Ebenen. Barrierefreier Zugang im kompletten Gebäude

und eine Spar-Filiale

Auch die Bahnhofsapotheke ist im Erdgeschoß präsent. Die Ebenen 2 bis 6 sind als Büroräume konzipiert und vermietet. Die Attraktivität der BHF City bietet für Kunden eine Wohlfühlatmosfera.

Hohe Pendlerfrequenz – potenzielle Kunden

Rund 40.000 PendlerInnen – so viele sind täglich von Montag bis Freitag am Bahnhof unterwegs. Viele dieser Pendler sind auch potenzielle Kunden. Dieser Besucherstrom wird durch entsprechend situierter Haupteingänge direkt durch die Mall im wunderschönen Atrium der BHF-City geführt.

Modernste Ausstattung & absolute Flexibilität im Ausbau vorhanden

Glasfaseranbindung, Fernwärmeanschluss, eine zentrale Belüftungs-, Heizungs- und Klimaanlage, die einzigartige Architektur mit ihren hellen, lichtdurchfluteten Räumen – all das macht das Gebäude zu einem der modernsten der Stadt. Durch die Vermietung als "Edelrohbau" ist eine sehr hohe Flexibilität in der Raumgestaltung gegeben. Unterstützung beim Ausbau bis zur Ausstattung wird, wenn gewünscht, als zusätzliches Service seitens der ACP-WN Group angeboten.

Die Geschäftsfläche beträgt **168,25m²** (inkl. Abstellraum (AR 10) mit 7,66m² und anteiligen Personalraum mit 17,61m²) und befindet sich in der ersten Ebene. Die zentral gelegene Geschäftsräumlichkeit kann ideal als Verkaufs-, Ausstellungsraum bzw. Büroräume (z.B. Reisebüro) jeglicher Art genutzt werden. Bei Bedarf sind selbstverständlich Mitarbeiter- und Lagerräume vorhanden.

Sie sehnen sich nach moderner Infrastruktur? Sie sind auf der Suche nach einem zentralen Standort? Dann ist das die perfekte Möglichkeit für Sie!

Melden Sie sich noch heute!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap