Historisches Büro- und Geschäftshaus 581 m² in FUSSGÄNGERZONE



Objektnummer: 9525

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brodtischgasse 11
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	581,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Wuerstel Kim
Koreanisch
Brodtischgasse
SANY
Lebenshilfe Werkstätte
Atelier Wiener Neustadt
Weltladen
Neunkirchner Straße
Kuckucksuhr
Gesamtliegenschaft
Kaufgegenstand


Flix Bar
Buchbinderei





















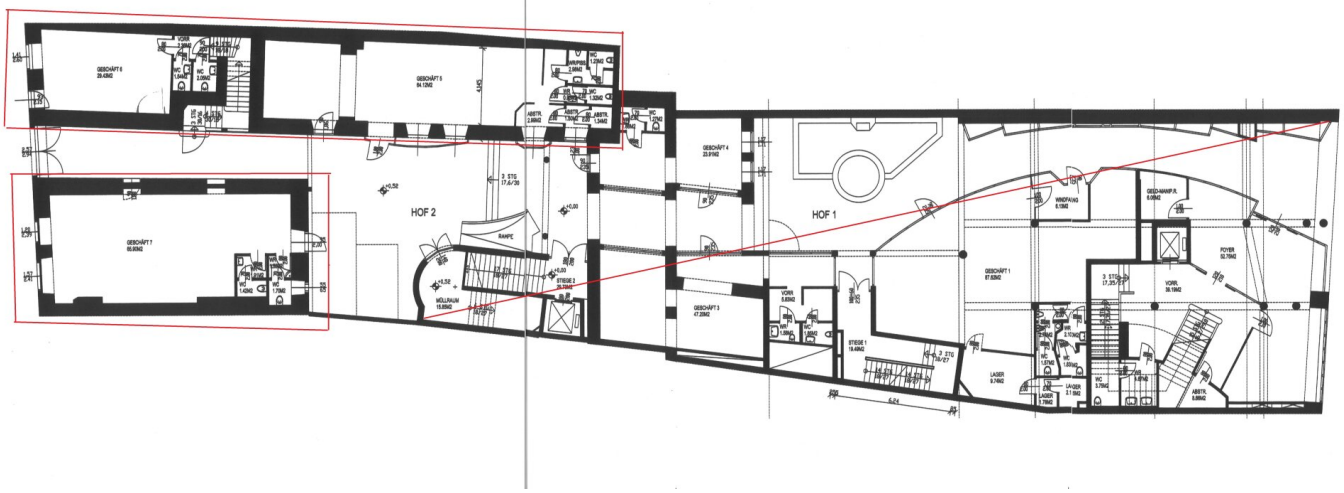

Parkautomat
Brodtischgasse



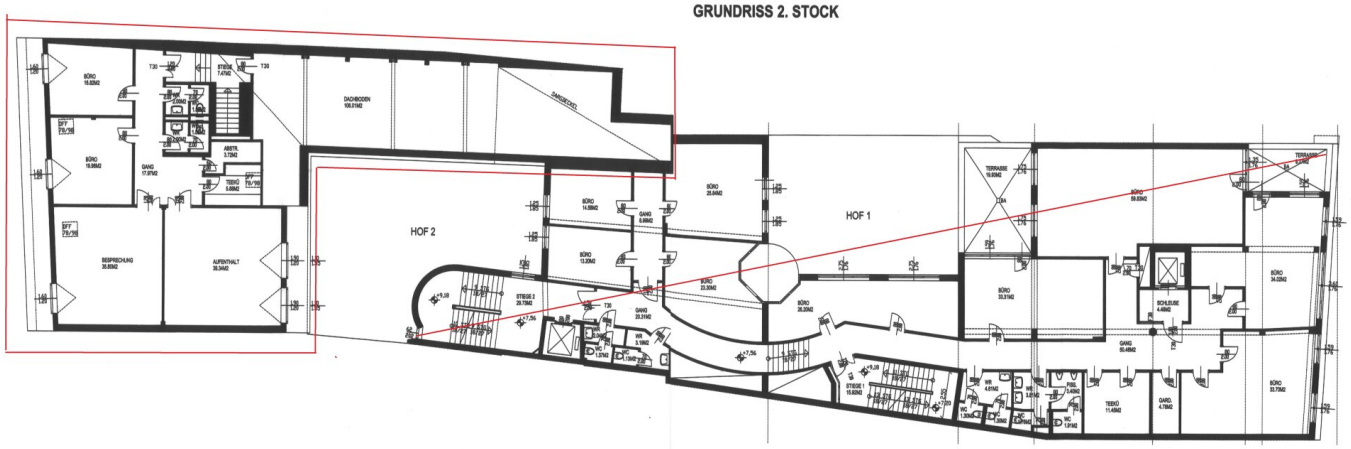

Stefan Windisch
GmbH Detailgeschäft
Metzgerei
Maßsalo
Hauptbahnhof


Parkautomat

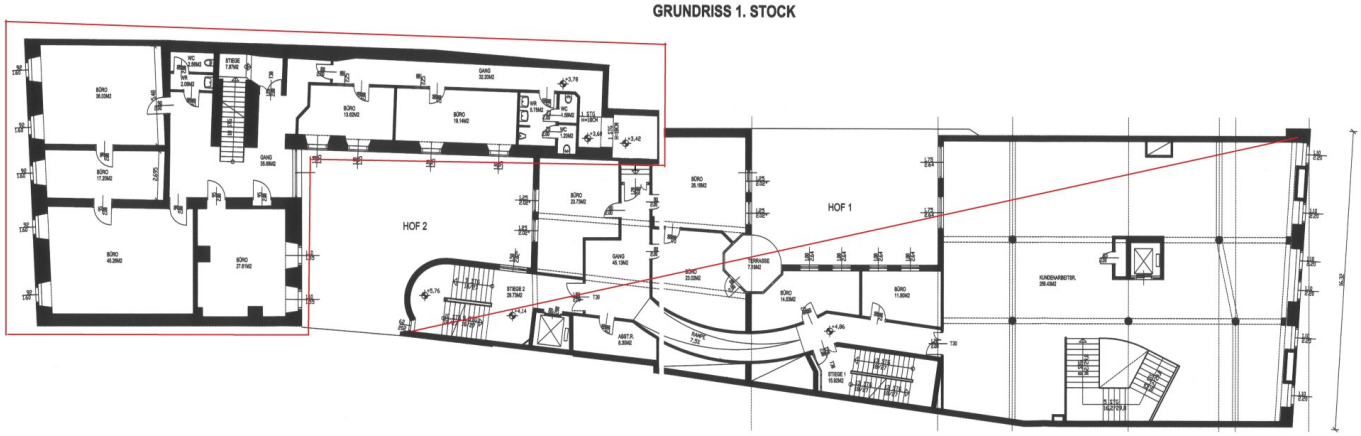
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 2. STOCK



GRUNDRISS 1. STOCK



Objektbeschreibung

Bestandsfreies Bürohaus- und Geschäftshaus zu verkaufen (Umwidmung auf Wohnungen möglich)

In der Wiener Neustädter Fußgängerzone befindet sich diese Liegenschaft, welche sich aus 2 Bauwerken zusammensetzt: Einem Neubauteil direkt in der Fußgängerzone beginnend und einem alten Bürgerhaus, welches sich direkt anschließt und sich bis zur Brodtischgasse 11 erstreckt. In der Neunkirchner Straße befindet sich der Eingang und über eine Ladenpassage gelangt man zum Ausgang in die Brodtischgasse, oder wenn man will umgekehrt. Beide Seiten haben auch eine Einfahrtsmöglichkeit.

Die Brodtischgasse wurde vor ganz kurzer Zeit zu einer Begegnungszone umgestaltet. Der Hauptplatz (Zentrum) von Wiener Neustadt befindet sich nur ca. 100 Meter vom Haus.

Kaufgegenstand ist nun das Bürgerhaus. Es reicht in seinem ältesten Kern bis ins 15. Jahrhundert zurück und zeigt am Portal die beiden historisch nicht geklärten Jahreszahlen "1619" und in einem Kartuschenrelief "1766".

Es besteht aus 581,5 m² Nutzfläche aufgeteilt auf 3 Etagen. Im EG befinden sich 3 Geschäftslokale, im 1. und 2. OG Büroräumlichkeiten. Das 2. OG ist teilausgebaut. Hier befindet sich noch ein Rohdachboden der auch nur von den Büros im 2. OG begehbar ist. Wir nennen es zur Zeit "Stauraum". Diese Fläche ist NICHT in der Nutzfläche mitgerechnet.

Der Käufer erwirbt die Liegenschaft Brodtischgasse 11 im Wohnungseigentum, welches gleich im Zuge des Erwerbes ins Grundbuch eingetragen wird. Parifiziert wird die gesamte Liegenschaft. Das Bürgerhaus wird 1 Einheit, weitere Einheiten werden einzelne Büros und die Geschäftslokale im Neubauhaus. Diese werden in gesonderten Inseraten angeboten. Sollte der Käufer noch zusätzlich Räumlichkeiten brauchen, gibt es hier also noch Erweiterungsmöglichkeiten.

Die gesamte Liegenschaft wurde um 1990 komplett saniert und laufend instandgehalten, daher ist die Bausubstanz im Innen- und Außenbereich in einem guten Zustand. Hauszentralheizung vorhanden.

Eine Umwidmungsmöglichkeit von Gewerbe auf Wohnungen ab 1. Stock aufwärts wäre auch gegeben.

Betriebskostenaconto € 1.046,70 zuzügl. 20 % USt.

Reparaturfonds: € 633,84

Kaufpreis: € 990.000,- geldlastenfrei

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

ALLEINBEAUFTRAGT! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <100m
Krankenhaus <425m
Klinik <900m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <625m
Höhere Schule <300m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <600m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <700m
Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap