FUSSGÄNGERZONE 531 m² oder größer...branchenfreies Geschäftslokal (auch Gastro oder Ordination möglich!)



Objektnummer: 9550

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 12
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	531,47 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaltmiete (netto)	4.784,00 €
Kaltmiete	5.900,09 €
Betriebskosten:	1.116,09 €
USt.:	1.180,02 €

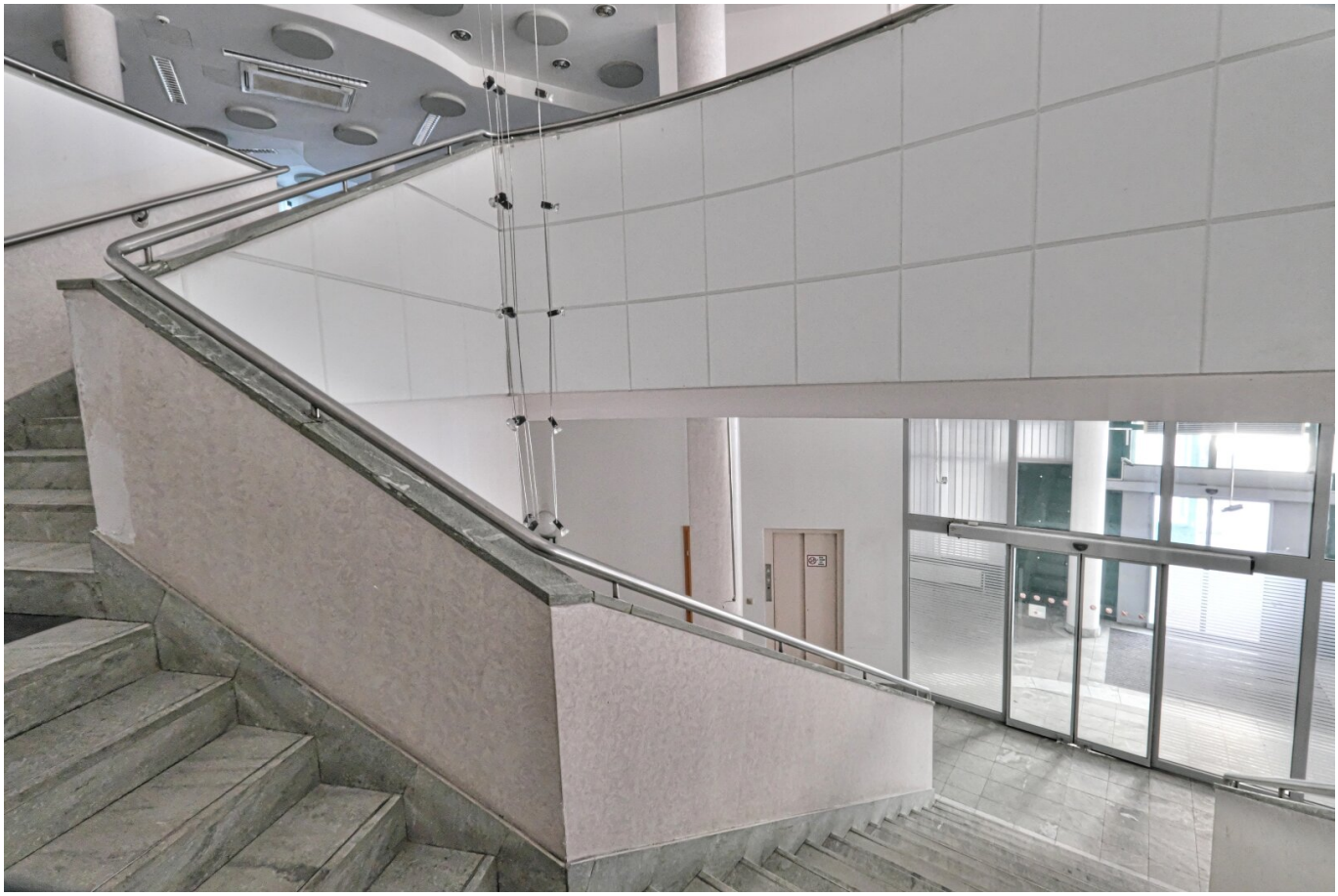
Ihr Ansprechpartner

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.







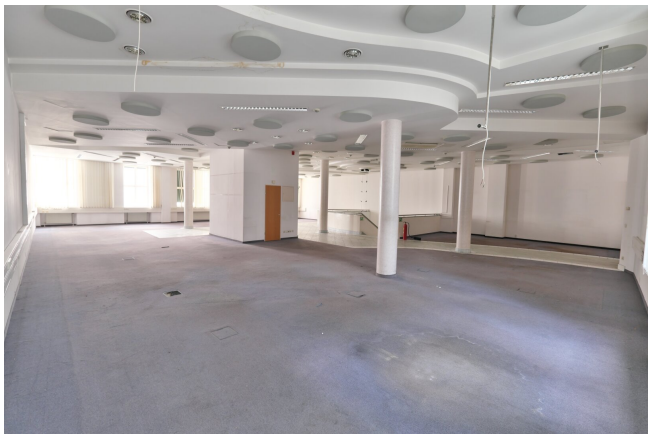






































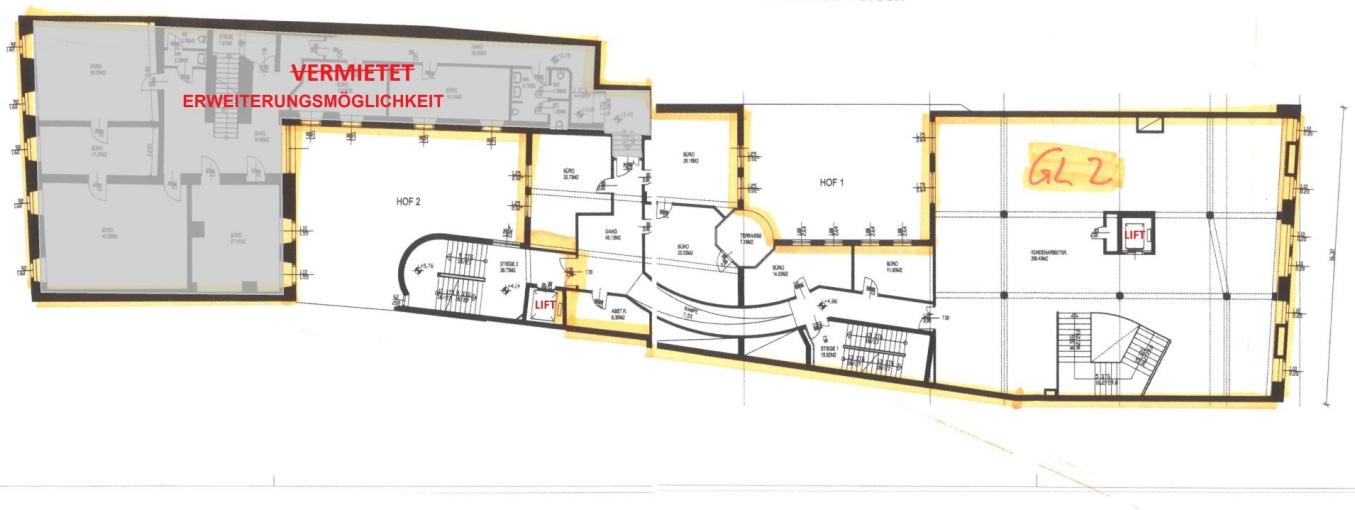





Optiker
Riedl



GRUNDRISS 1. STOCK



GRUNDRISS ERDGESCHOSS




NEUNKIRCHNER STRASSE 12
VORSTADTKIRCHE ST. LEOPOLD STADTARCHIV
RECKTURM
MUSEUM ST. PETER AN DER SPERR
DOM
Domplatz
Joh.-von-Nepomuk-Platz
Parkhaus Landesklinikum Wiener Neustadt
Landesklinikum Wiener Neustadt
FH City Campus und Bibliothek im Zentrum
Bgm. Ingeborg-Friebe-Park
Esperantopark
Theater-Garage
STADT-THEATER
AUFERSTEHUNGS-KIRCHE
EVANGEL. PFARRGEMEINDE A. & H.B.
Fern-FH
Marienmarkt
HAUPTPLATZ
ALTES RATHAUS
NEUES RATHAUS
STIFT NEUKLOSTER
Hauptplatz-Garage
BAHNHOF WIENER NEUSTADT
ÖBB Park & Ride
KASEMATTEN
KAPUZINER-KLOSTER
Stadtpark
Stadtpark-Garage
ÖBB Parkdeck
Park & Ride
Justizanstalt Wiener Neustadt
Bezirksgericht Wiener Neustadt
WASSERTURM
BURG WIENER NEUSTADT
THERESIANISCHE MILITÄRAKADEMIE
Polizei
Finanzamt
Neuklostergarten
Knollteich
Maria-Theresien-platz
Carl-Szokoll-Park
Akademiepark
Südtirolerplatz
Kleine Tourallee
Sparkassensaal
5 MIN.
10 MIN.
15 MIN.
Quelle:
Gemeindeamt Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort ein attraktives Geschäftslokal im Haus Neunkirchner Straße 12 in der Wiener Neustädter Fußgängerzone! (KAUF AUCH MÖGLICH)

Eingang direkt von der Fussgängerzone.

Nachstehendes Geschäftslokal (Top Nr. GL2) hat eine Fläche von 531 m² auf 2 Ebenen verbunden innerhalb mit einer breiten Stiege und eigenem Lift.

Es befindet sich nur ca. 100 Meter vom Hauptplatz (Zentrum) in direkter Sichtweite.

Es wird branchenfrei vermietet, als Firmensitz, Gastrobetrieb, Ordination, Büro, an Institutionelle o. ähnl. Zuletzt wurde es von einer Bank gemietet. Daher ist im Erdgeschoß am Eingang von der Fussgängerzone ein Foyer, welches man heute auch anders nutzen kann. Die Glastrennwand kann auch entfernt werden sodaß der Eingangsraum weitaus größer wird. Im Erdgeschoß befinden sich auch noch eine Toilettenanlage. Sollte die nicht ausreichen, stellt der Vermieter weitere WCs her (Platz ist genug).

Sodann kommt man wahlweise über die eigene Stiege oder den eigenen Lift in den 1. Stock und befindet sich in einem Saal mit 256 m². An diesen angeschlossen sind weitere 6 Räume. Der Mieter bekommt nahezu jede Zustimmung Umbauten oder andere Veränderungen durchzuführen. Erweiterungsmöglichkeiten, falls man mehr m² braucht, gibt es genug. Gleich angrenzend im EG noch ein ehemaliges Gastrolokal mit 115 m². Auch Lagerräume im Keller gibt es. Sogar ein Tresorraum stünde zur Verfügung.

Es gibt noch einen weiteren Lift im Stiegenhaus. Von dort kann man den 1. Stock auch vom Stiegenhaus, von einer anderen Seite begehen.

Das ganze Haus ist ein Passagenhaus und derzeit bestandsfrei. In der Passage befinden sich diverse Läden und oberhalb sind nur Büros, keine Wohnungen. An der Front in der Fußgängerzone befindet sich der Eingang in die Passage. Dadurch spaziert man in die Passage bis man am anderen Ende des Hauses in der Begegnungszone Brodtischgasse (2. Hauseingang mit Einfahrt) anlangt. Die Brodtischgasse wurde soeben in eine Begegnungszone umgestaltet. Diese noch immer bekannte "BRODTISCH-PASSAGE" war früher ein sehr beliebter Hotspot in Wiener Neustadt.

Mietdauer: nach Vereinbarung

monatl. Nettomiete € 4.783,00

monatl. Betriebskostenakonto € 1.116,09

somit Bruttomonatsmiete € 5.899,32 zuzügl. 20 % USt.

Hinzu kommt noch ein monatl. Heizkostenakonto für die Hauszentralheizung in Höhe von 478,32 zuzügl. 20 % USt.

Kaution: Die üblichen 3 Monatsmieten

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

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

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <50m
Krankenhaus <450m
Klinik <925m

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

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <625m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.225m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap