FUSSGÄNGERZONE! Komplettes ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS 3.241 m² KAUFEN oder MIETEN



Objektnummer: 9556

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 12
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Gesamtfläche:	3.241,00 m²
Keller:	268,00 m²
Kaufpreis:	3.600.000,00 €

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.


KOMPLETTES GESCHÄFTSHAUS ZU VERMIETEN
Fix Bar





GELAS

Immobilien GmbH











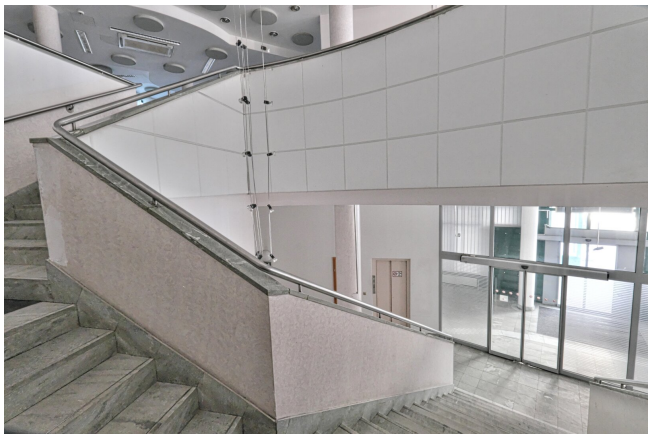























Haier



2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 12

Stock	Top Nr.	Nutzfläche	NFL Geschoß
EG	3-5	115,63	493,65
EG	6	56,46	
EG	7	26,84	
EG	8	73,43	
EG	9	35,38	
EG	10	70,81	
EG	2	115,10	
1. OG		649,11	649,11
2. OG	15	30,52	515,80
2. OG	16	89,32	
2. OG	19-22	249,40	
2. OG	24	146,56	
3. OG	17	110,85	386,85
3. OG	23	276,00	
1. DG	12	220,68	340,11
1. DG	13	30,74	
1. DG	14	88,69	
2. DG	18	303,23	303,23
NUTZFLÄCHE GESAMT		**2 688,75**	**2 688,75**
Kellergeschoß		268,66	
Stiegenhäuser		215,23	
Gänge		53,36	
Müllraum		15,85	
NEBENFLÄCHEN		**553,10**	
GESAMTFLÄCHE		**3 241,85**	

Rohdachboden		106,00	



Änderung:

A

BESTANDSPLAN

F.D.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 178, KG:WR. NEUSTADT-STADT

BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME!

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

0,32m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 101		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21
Tel.: 02773/462 54, FAX DW 4



Änderung:

BESTANDSPLAN

F.D.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 178, KG:WR. NEUSTADT-STADT

BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME!

GRUNDRISS 1. STOCK

0,32m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 102		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21
Tel.: 02773/482 54, FAX DW 4



Änderung:

A

BESTANDSPLAN

F.D.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 179, KG.WR. NEUSTADT-STADT

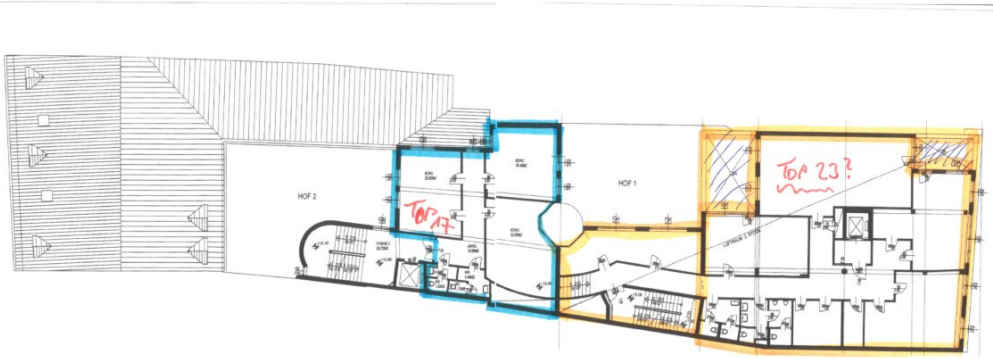
BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME

GRUNDRISS 2. STOCK

0,32m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 103		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21
Tel.: 02773/462 54, FAX DW 4



Änderung:

A

BESTANDSPLAN

F.O.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 178, KG.WR. NEUSTADT-STADT

BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME!

GRUNDRISS 3. STOCK

0.32m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 104		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21



Änderung:				
A		G		A
B		H		
C		J		
D		K		
E		L		
F		M		
		N		
		Q		

BESTANDSPLAN

F.D.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 178, KG:WR. NEUSTADT-STADT

BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMEINTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME!

GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS

0,25m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 105		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21
Tel.: 02773/462 54, FAX DW 4



Änderung:				
A		G		A
B		H		
C		I		
D		K		
E		L		
F		M		
		N		
		O		

BESTANDSPLAN

F.D.BÜROGEBÄUDE
IN 2700 WR. NEUSTADT, NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
GST.NR 180, EZ 178, KG:WR. NEUSTADT-STADT

BESTANDSPLÄNE VON KONSENSPLÄNEN ÜBERNOMMEN
RAUMTEILUNG NACH BESTAND KORRIGIERT
KEINE NATURMASSAUFNAHME!

GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS

0,25m2

Proj.Nr.: 388/08	Maßstab: 1:100	26.8.2008
Plan Nr.: 106		

ARCHITEKT
Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 21
Tel.: 02773/462 54, FAX DW 4

Objektbeschreibung

KOMPLETTES ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN!

IDEAL AUCH ALS FIRMENSITZ!

Diese Liegenschaft ist ein Durchhaus mit einer Ladenpassage "Neunkirchner Straße 12 / Brodtischgasse 11". Sie befindet sich in der Fußgängerzone von Wiener Neustadt, ca. 100 m Sichtweite südlich vom Hauptplatz.

Im Erdgeschoß findet sich direkt auf der Fußgängerzone ein Geschäftslokal mit ca. 370 m² welches man mit Zusammenlegung bis zu 765 m² vergrössern kann. Dort ist auch der Eingang in die Passage durch welche man durch das Haus innen entlang von weiteren Geschäften/Lokalen bis zum anderen Ausgang in die Brodtischgasse (mittlerweile Begegnungszone) spaziert. Innerhalb dieser Passage befinden sich noch 6 weitere Gewerbeeinheiten für Verkaufsläden oder Gastronomie mit Flächen zwischen 26 und 115 m².

In den oberen Stockwerken befinden sich dzt. ausschließlich Gewerbeflächen. Eine Umwidmung auf Wohnungen ab 1. Stock aufwärts wäre möglich.

Es gibt 3 Stiegenhausaufgänge, 2 Lifte und eine Hauszentralheizung. Brandschutzanlage.

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

Die Nutzfläche aller Einheiten beträgt 2.688,75 m²

+ 268 m² brauchbares Kellergeschoß.

+ 284,44 m² Nebenflächen

Somit 3.241 m² Gesamtfläche auf 7 Ebenen

Kaufpreis: € 3.600.000

Die gesamte oder Teile der Liegenschaft können auch vermietet werden - oder Miet-Kauf-Variante. (Siehe unsere Homepage)

Kennzahlen Energieausweis: HWB 64, fGEE 1,35, Energieklasse C

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. Bei Kauf 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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 NACHNAMENS (Firma) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!