Erstbezug: 67 m² Büro im Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!



Objektnummer: 2049

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	672,00 €
Kaltmiete	806,40 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	100,80 €
USt.:	161,28 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

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

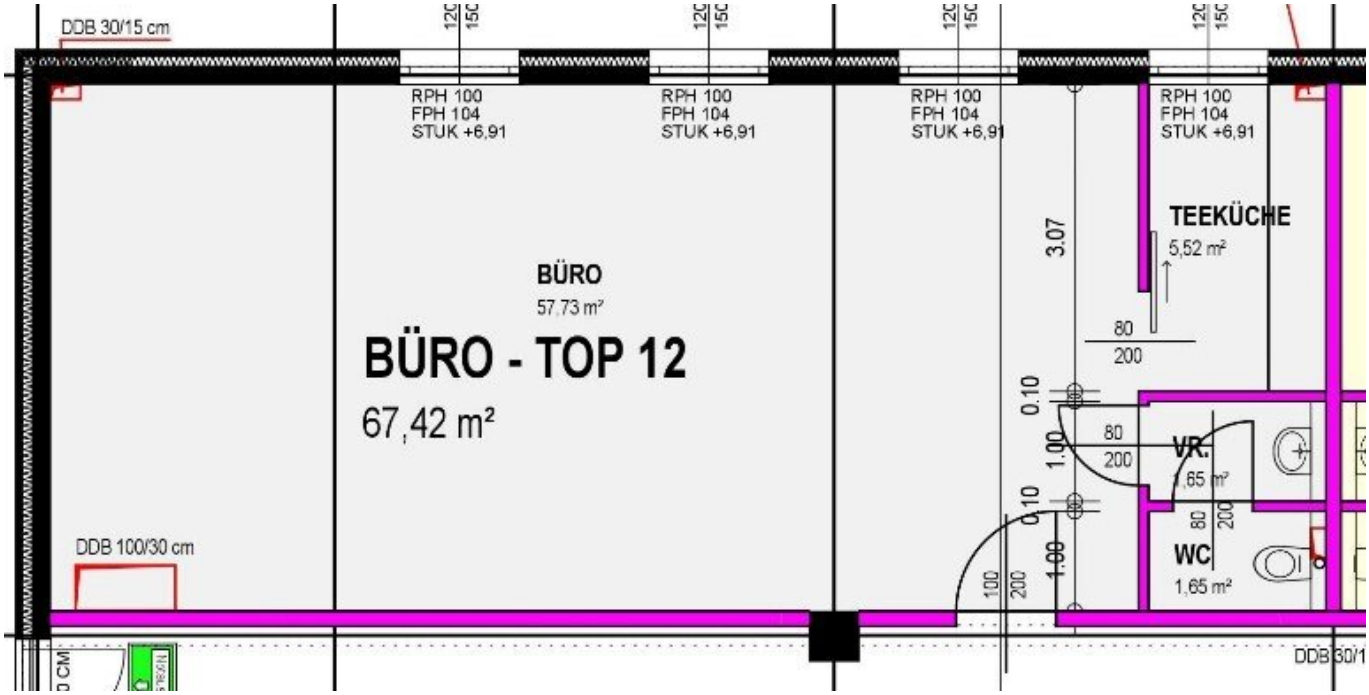
T +43 2635 627 82






EVN
TEDI
KIK


KIK
OMSTINGER
ARBÖ
POINT


DDB 30/15 cm
RPH 100
FPH 104
STUK +6,91
RPH 100
FPH 104
STUK +6,91
RPH 100
FPH 104
STUK +6,91
RPH 100
FPH 104
STUK +6,91
BÜRO
57,73 m²
BÜRO - TOP 12
67,42 m²
TEEKÜCHE
5,52 m²
3.07
80
200
0.10
1.00
80
200
VR.
1,65 m²
0.10
1.00
100
200
80
200
WC
1,65 m²
DDB 100/30 cm
DDB 30/1



PARIE 12

BESTANDSPLAN

LOREMIPSUM DOLOR SIT AMET

STAND 20-01-2019

ÜBER DEN GEPLANTEN NEUBAU EINES FACHMARKTZENTRUMS IM ERDGESCHOSS SOWIE EINES BÜROBEREICHES IM 1.OG SAMT KELLER UND ERFORDERLICHEN NEBENRÄUMEN

FÜR:

HEINZ-PETER KONRATH
KONRATHSTRASSE 3
2021 MEUNKIRCHEN

AUF DEM GRUNDSTÜCK 1508/16,EZ. 3002 IN 3525 MEUNKIRCHEN, AM BFC 3

GRUNDEIGENTÜMER: LEGENDE:

SIEHE BAUWERBER

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS SO+1OO

BAUWERBER:	BAUFÜHRER:
GRUNDEIGENTÜMER:	PLANVERFASSER:

PLANPHASE: 1:50 | DIN A1 | 1:100 A2 | BC ARCHITEKTEN ZIVILINGENIEUR ZAMM ZIVI ZT KG

DIESE PLÄNE SIND UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGEN DEM URHEBERRECHTSSCHUTZ. VERVIELFÄLTIGUNG, WEITERGABE UND VERWENDUNG SIND OHNE UNSERE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG NICHT GESTATTET.

Räume im Shopping Point

2620 Neunkirchen, Am Spitz 9

Top	11	12	13	14	16	Büro Halle
Ausrichtung	Süd	Nord	Nord-Ost	Ost	Ost	Ost
Ausbaustufe	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig
Fläche	72,40 m²	67,20 m²	306,44 m²	66,70 m²	178,09 m²	160,00 m²
Miete pro m²	€ 10,00	€ 10,00	€ 8,00	€ 10,00	€ 8,00	€ 11,00
BK pro m²	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50
Miete netto pro Monat	€ 724,00	€ 672,00	€ 2.451,52	€ 667,00	€ 1.424,72	€ 1.760,00
BK netto	€ 108,60	€ 100,80	€ 459,66	€ 100,05	€ 267,14	€ 240,00
Miete inkl. BK	€ 832,60	€ 772,80	€ 2.911,18	€ 767,05	€ 1.691,86	€ 2.000,00
Werbekosten	€ 36,20	€ 33,60	€ 153,22	€ 33,35	€ 89,05	€ 80,00
Umsatzsteuer	€ 173,76	€ 161,28	€ 612,88	€ 160,08	€ 356,18	€ 416,00
Miete brutto	€ 1.042,56	€ 967,68	€ 3.677,28	€ 960,48	€ 2.137,08	€ 2.496,00

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 Woolworth, Fussl, Shoe4You, Tedi, Fressnapf, Klipp, Asia Nudeln und ein EVN Service Center. Im Obergeschoß befindet sich ein Büro der GRAWE Versicherung, eine Tanzschule sowie ein Group-Fitness Studio.

Die Räume befinden sich im Obergeschoß des Fachmarktzentrums. Hier stehen Flächen in unterschiedlichen Größen, Ausrichtungen sowie Ausbaustufen zur Verfügung. Eine Liste der einzelnen freien Objekte finden Sie unter den Bildern.

Zu den Mietkosten kommen folgende einmalige Kosten: Kaution (3 BMM), Honorar (3 NMM zzgl. 20% USt.) sowie Finanzamtsgebühr in der jeweils geltenden Höhe (abhängig von Befristung und Kündigungsverzicht).

Befristung nach Vereinbarung.

Die Tops 11, 12, 14 und 16 sind innerhalb von 5-6 Monaten bezugsfertig (fertige Nassräume, Zwischenwände). Das Top 13 ist sofort bezugsfertig.

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap