

**Bezugsfertige Räume 306 m² – vielseitig nutzbar im
Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!**



Objektnummer: 2050

**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:	306,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.451,52 €
Kaltmiete	3.064,40 €
Miete / m ²	8,00 €
Betriebskosten:	459,66 €
USt.:	612,87 €
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









BLATT 72

BESTANDSPLAN
 LOBENBERGSTRASSE 10/10/10
 STANDBL. 201-01-2072

ÜBER DEN PLANTEIL NEBEN DEN NACHWEISUNGS- UND BEWEISUNGSZEICHEN DIESE BÜROFLÄCHE IN ÜZ-SANFT-BELIENDE ÜBERLEBENSMAßSTÄBE

FÜR
 HENGELTHER KORNATH
 KORNATH & CO.
 ARCHITECTEN
 AUF DEM GRUNDSTÜCK 108/102, 102 IN DEN NEUBAUWERKEN
 AM SPITZ

GRUNDENTWERFER: LEGENDE
 SEITE BAUWERKER

ÜBERLEBENSMAßSTÄBE: 1. ÜBERLEBENSMAßSTÄBE 10/10/10

BAUWERKER:	BAUFÜHRER:
GRUNDENTWERFER:	PLANNENDE:

VERLEBENSMAßSTÄBE: 10/10/10

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	Ost
Ausbaustufe	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig	Rohbau	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig
Fläche	72,40 m ²	67,20 m ²	306,44 m ²	66,70 m ²	178,09 m ²	160,00 m ²	
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: Kautions (3 BMM), Honorar (3 NMM zzgl. 20% USt.) sowie Finanzamtsgebühr in der jeweils geltenden Höhe (abhängig von Befristung und Kündungsverzicht).

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 <1.000m
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