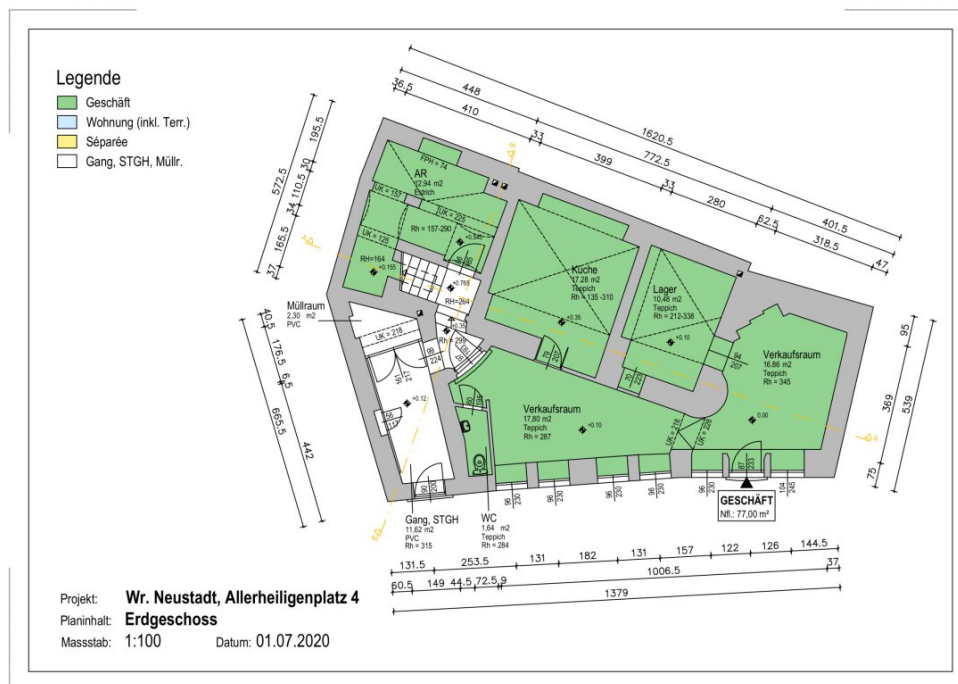


Helles Geschäftslokal im Herzen von Wiener Neustadt

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT



VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

Objektnummer: 6304/2551

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	77,00 m ²
Kaltmiete (netto)	500,16 €
Kaltmiete	790,00 €
Betriebskosten:	158,20 €
Sonstige Kosten:	131,64 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

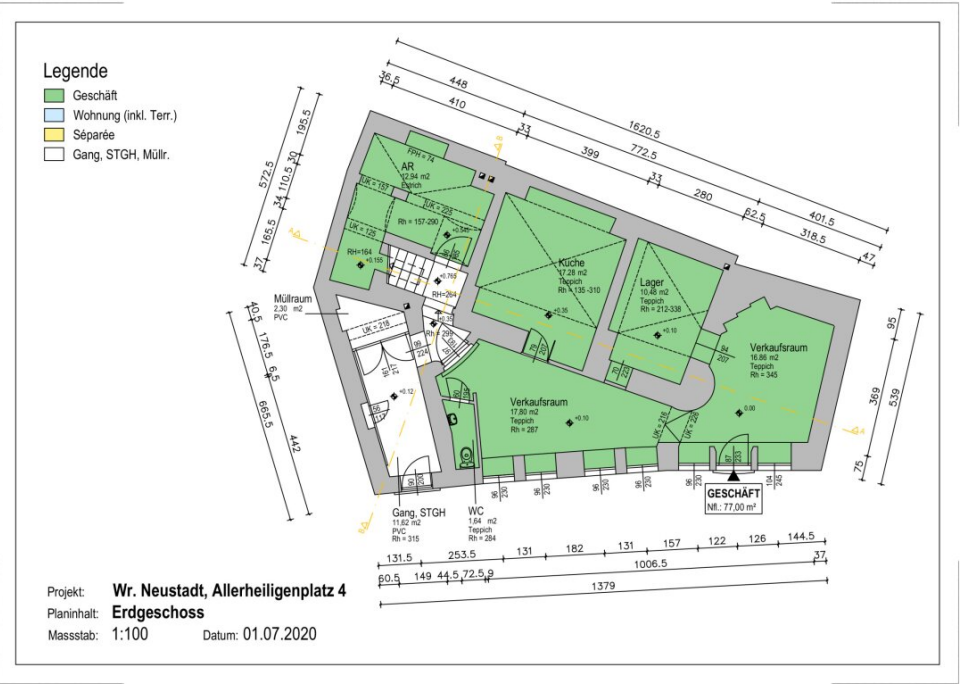
T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

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





VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT



VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

VON EINEM AUTODESK-SCHULUNGSPRODUKT ERSTELLT

Objektbeschreibung

Dieses 77 m² große Geschäftslokal im Herzen von Wiener Neustadt bietet Ihnen eine ideale Verkaufsfläche in einer der besten Lagen der Stadt. Das Objekt befindet sich in einem der ältesten Häuser und überzeugt durch seine hohe Kundenfrequenz dank der Nähe zum beliebten Traditionskaffee und dem stark frequentierten Durchgang zwischen Hauptplatz und Bahnhof.

Das Besondere auf einen Blick:

- **Ausgestattet:** Das Lokal ist mit hochwertigen Tischlervitrinen ausgestattet, die abschließbar sind und sich perfekt zur Präsentation von wertvollen oder exklusiven Produkten eignen. Alle Tischlermöbel sowie ein großer Tresor sind bereits in der Miete inkludiert – eine hervorragende Gelegenheit für Branchen wie Schmuck, Kosmetik oder Friseur- und Barbershops.
- **Stilvolle Raumaufteilung:** Der Eingangsbereich und Verkaufsraum bieten eine freundliche Empfangsatmosphäre, während zwei zusätzliche Räume mit historischem Gewölbe eine besondere Kulisse schaffen. Separater Lagerraum und WC sind ebenfalls vorhanden.
- **Angenehme Beheizung:** Die elektrische Heizung mit Thermostatsteuerung sorgt für eine individuell einstellbare Wohlfühlatmosphäre.

Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre befristet, mit der Möglichkeit zur Verlängerung.

Nutzen Sie diese charmante Immobilie, um Ihr Geschäft an einem lebhaften Standort zu etablieren! **Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Atmosphäre vor Ort.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap