# Vielfältige Nutzungsmöglichkeit in TOP-Lage von Neunkirchen




**Objektnummer: 5591**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2620 Neunkirchen |
| **Baujahr:** | 1924 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 80,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 171,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,51 |
| **Kaltmiete (netto)** | 700,00 € |
| **Kaltmiete** | 700,00 € |
| **USt.:** | 140,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Pia Zobok**

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118


MAYER
KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER







KALTENEGGER

# Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine Fläche von ca. 80 m², welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie zum Beispiel als Büro oder Geschäftslokal.**

**Nutzen Sie die einzigartige Chance und verwirklichen Sie sich Ihren Traum in einer beliebten Lage in Neunkirchen.**

**Hardfacts:**

- Das Haus besteht aus einem Keller, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss. Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und ist direkt und ausschließlich von der Straße aus begehbar
- ca. 80 m² Fläche
- vielfältige Nutzung als Büro, Ladenlokal oder für andere gewerbliche Zwecke
- gemeinsame Nutzung der teilunterkellerten Fläche als Lager mit den anderen Mietern
- Nutzung des WCs im Erdgeschoss des Hauses
- Der größere Raum ist mit einer Fußbodenheizung, die 2 kleineren Räume mit Infrarotpaneelen ausgestattet. Alles wird mittels Strom beheizt.
- Klimaanlage zur Wärmung und Kühlung im großen Raum
- Alarmanlage der Marke Jablotron im großen Raum
- Eckhaus und große Schaufenster zur guten Sichtbarkeit

**Mietpreis:** 700,00 € + 20 % USt. = 840,00 €

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Zusätzlich werden monatlich für die Strom- und Betriebskosten 250,00 € verrechnet. Je nach Verbrauch hat man bei der Jahresabrechnung ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

**Energieausweis EG**

Der Verkäufer/ Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises schriftlich darauf hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis- Vorlage- Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis, gültig bis **12.07.2036**, sachgemäß vorgelegt. Die Energieeffizienzkennziffer lautet wie folgt:

**E**: HWB-Ref,SK: **171** kWh/m²a; **C**: fGEE: **1,51**

**Zögern Sie nicht und senden Sie mir gerne eine Anfrage für diese Räumlichkeit - ich freue mich bereits jetzt auf eine Besichtigung mit Ihnen!**

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.