

## **Stilvolles Geschäftslokal im Herzen von Neunkirchen**



**Objektnummer: 457**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis    |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2620 Neunkirchen |
| <b>Kaltniete (netto)</b> | 550,00 €         |
| <b>Kaltniete</b>         | 670,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 120,00 €         |
| <b>USt.:</b>             | 134,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T 06763618072

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









## Objektbeschreibung

In zentraler Lage der Bezirkshauptstadt Neunkirchen gelangt dieses besondere Geschäftslokal mit rund 90 m<sup>2</sup> Fläche zur Vermietung.

Die stilvollen Räumlichkeiten überzeugen durch ihr attraktives Ambiente und bieten den passenden Rahmen für unterschiedlichste Geschäftsideen.

Ob als Verkaufsfläche, Büro, Praxis, Therapie- oder Beratungsraum – das Lokal bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verbindet einen repräsentativen Auftritt mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre.

Hier entstehen Räumlichkeiten, in denen man nicht nur gerne arbeitet, sondern auch Kunden und Geschäftspartner gerne empfängt.

Die zentrale Lage im Herzen von Neunkirchen sowie die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Ein Geschäftslokal mit Stil, Charakter und vielseitigem Potenzial – bereit für Ihre Geschäftsidee.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap