Verkaufslokal in Toplage - Erstbezug nach Sanierung in Wiener Neustadt, ca. 275m², zentrale Lage, verfügbar ab 2027!



Objektnummer: 1671/3203

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	274,65 m²
Verkaufsfläche:	171,31 m²
Kaltmiete (netto)	3.845,10 €
Kaltmiete	4.844,82 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	876,13 €
Heizkosten:	329,58 €
USt.:	1.034,89 €

Provisionsangabe:

18.627,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.

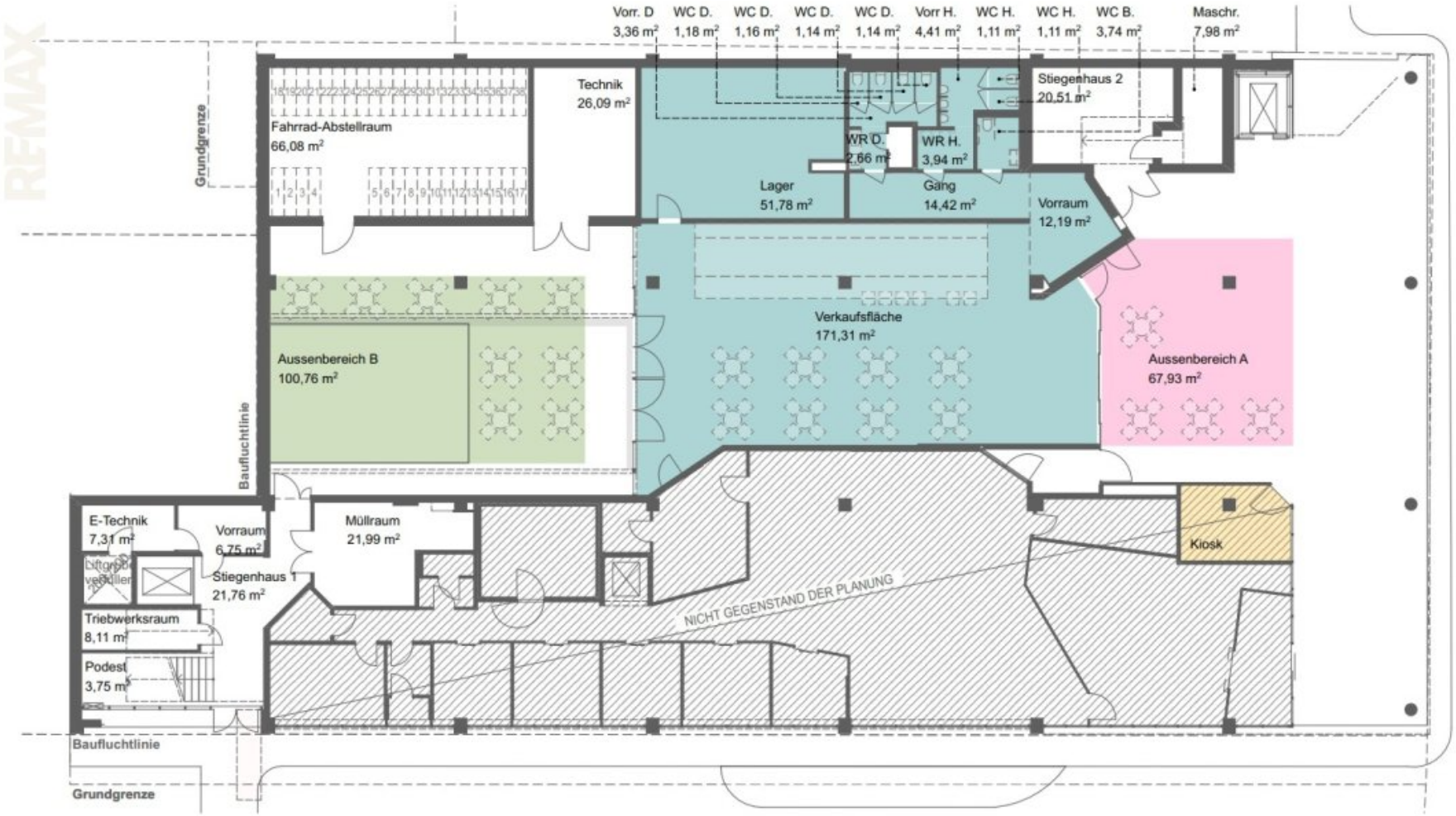
REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81


RE/MAX
DOMCENTER
artessa
AUKTION HANDEL BELEHNUNG


RE/MAX


RE/MAX


Vorr. D 3,36 m²
WC D. 1,18 m²
WC D. 1,16 m²
WC D. 1,14 m²
WC D. 1,14 m²
Vorr H. 4,41 m²
WC H. 1,11 m²
WC H. 1,11 m²
WC B. 3,74 m²
Maschr. 7,98 m²
Grundgrenze
Fahrrad-Abstellraum 66,08 m²
Technik 26,09 m²
Stiegenhaus 2 20,51 m²
WR D. 2,66 m²
WR H. 3,94 m²
Lager 51,78 m²
Gang 14,42 m²
Vorraum 12,19 m²
Verkaufsfläche 171,31 m²
Aussenbereich B 100,76 m²
Aussenbereich A 67,93 m²
Baufluchtlinie
E-Technik 7,31 m²
Vorraum 6,75 m²
Müllraum 21,99 m²
Stiegenhaus 1 21,76 m²
Kiosk
Triebwerksraum 8,11 m²
Podest 3,75 m²
NICHT GEGENSTAND DER PLANUNG
Baufluchtlinie
Grundgrenze

Erdgeschoss



~~Mieteinheit 0 (BAWAG)~~

~~362,28 m²~~

Mieteinheit 1		
	Verkaufsfläche	171,31
	Lager	51,78
	Gang	14,42
	Vorraum	12,19
	WR D.	2,66
	Vorr. D	3,36
	WC D.	1,18
	WC D.	1,16
	WC D.	1,14
	WC D.	1,14
	WR H.	3,94
	Vorr H.	4,41
	WC H.	1,11
	WC H.	1,11
	WC B.	3,74
		274,65 m²

Objektbeschreibung

Derzeit wird das Objekt umfassend saniert. Die Immobilie ist ab 2027 bezugsbereit!

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbejuwel im Herzen von Wiener Neustadt! Dieses vollsanierte Lokal bietet auf großzügigen **274,65 m²** die perfekte Grundlage, um Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in 2700 Wiener Neustadt und garantiert eine hohe Kundenfrequenz und beste Erreichbarkeit. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie für Ihre Gäste und Mitarbeiter jederzeit unkompliziert erreichbar. Ob Frühaufsteher, Pendler oder Familien – hier findet jeder den Weg zu Ihnen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Höhere Schule, Supermärkte, und ein Einkaufszentrum. Neben den **105 Wohneinheiten**, welche in den nächsten 2 Jahren realisiert werden, befinden sich mehrere Wohnhausanlagen in unmittelbarer Nähe. Die bereits vermieteten Gewerbeflächen im Gebäude sorgen für weitere Laufkundschaft. Diese vielfältige Infrastruktur sorgt nicht nur für eine hohe Frequenz, sondern auch für ein lebendiges Umfeld, in dem Ihr Lokal zum beliebten Treffpunkt wird.

Die monatliche Miete von € 6.209,29 € bietet Ihnen die Chance, in eine hochwertige Immobilie mit großem Potenzial zu investieren.

Das Gebäude verfügt über eine effiziente Zentralheizung sowie umweltfreundliche Fernwärme, die für wohlige Wärme und angenehmes Raumklima sorgen. **Auf individuelle Anforderungen des Mieters hinsichtlich Ausbau und Ausstattung kann gerne eingegangen werden. Die daraus resultierenden Kosten werden gesondert berücksichtigt und können nach Vereinbarung entweder direkt verrechnet oder in den Mietzins eingerechnet werden.**

Die vorgesehene Mietdauer beträgt 10 Jahre. Im Sinne einer langfristigen und partnerschaftlichen Geschäftsbeziehung besteht die Möglichkeit, die Mietdauer entsprechend den individuellen Bedürfnissen des künftigen Mieters anzupassen und zu verlängern.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Lokal in einem modernen, voll ausgestatteten und zentral gelegenen Objekt zu etablieren. Hier finden Sie den idealen Standort für Ihren Erfolg – mitten in Wiener Neustadt!

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche, die keine Wünsche offenlässt. Gestalten Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie eine Atmosphäre, die Ihre Gäste begeistert und immer wiederkommen lässt. Willkommen in Ihrem neuen Café in Wiener Neustadt – hier beginnt Ihre erfolgreiche Zukunft!

Monatliche Miete derzeit: € 6.209,29 inkl. HK, BK und 20% MwSt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap