

**TOP-PREIS - Geschäftslokal, barrierefrei & behindertengerecht, in bester Innenstadtlage**



Außenansicht Shop

**Objektnummer: 3610\_3052**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	676,58 €
<b>Kaltmiete</b>	829,16 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Fried**

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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

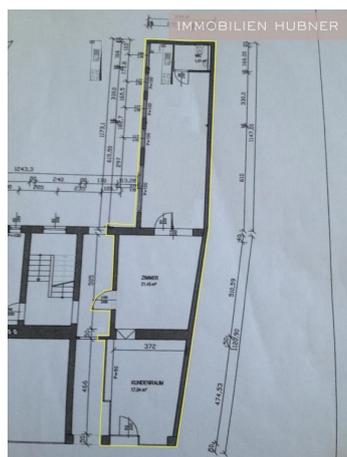








IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

- 

**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftlokal (87,49m<sup>2</sup>) in bester Innenstadtlage - direkt in der Fußgängerzone "Neunkirchner Straße" und nur ca. 200m vom Wiener Neustädter Hauptplatz entfernt!

Der Zugang ist barrierefrei. Ein behindertengerechtes WC steht zur Verfügung.

### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Raum mit Schaufenster zur Straße
- weiterer großer Raum
- Küche
- behindertengerechtes WC
- bei Bedarf Kellerabteil

### BESONDERE HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Top - Innenstadtlage
- 2 Eingänge
- bei Bedarf Abstellraum im Keller
- Möglichkeit in den Hof zu fahren (temporär, nach Verfügbarkeit)
- ruhiger Garten hinter dem Haus mit gemütlicher Sitzgelegenheit
- Fahrradabstellplatz im Hof

### ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kautions
- 3 BMM Provision
- erste Monatsmiete
- Vergebührung (Finanzamt)
- Vertragsabwicklung

### VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
- Mindestmietdauer: nach Absprache
- Kündigungsfrist: 6 Monate
- Kautions: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig)

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

### KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	676,58	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	152,58	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	165,84	

---

Gesamtbetrag	€	995	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf: 203.72 kWh/(m²a)  
Klasse Heiz E  
wärmebedarf: