

Wiener Neustädter City: Geschäftslokal, barrierefrei & behindertengerecht + SOFORT bezugsfertig!!



Außenansicht

Objektnummer: 3610_7813

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	90,00 m ²
Verkaufsfläche:	90,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	641,82 €
Kaltmiete	829,17 €

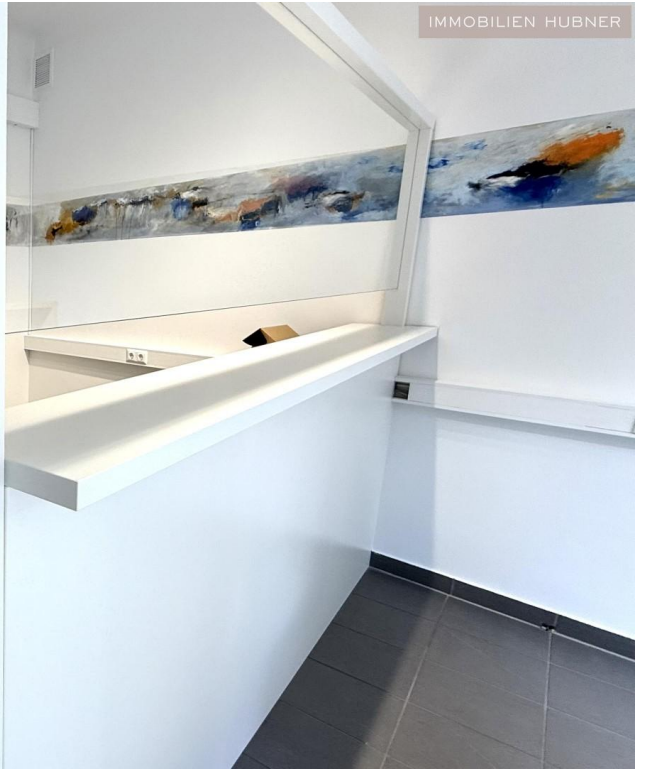
Ihr Ansprechpartner

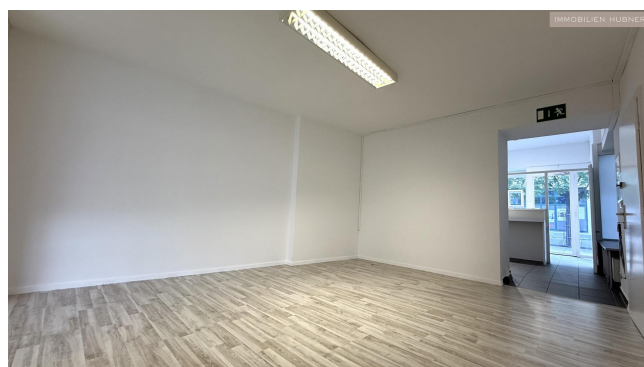
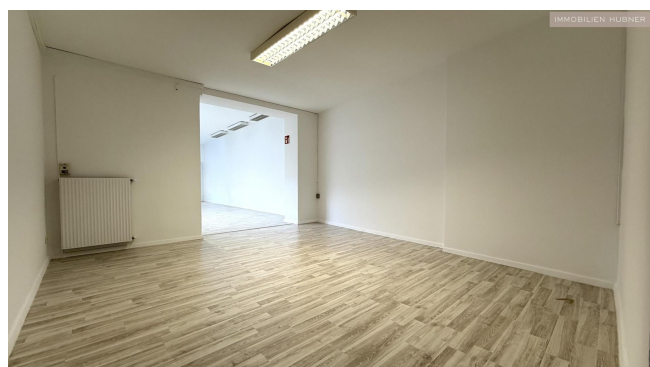


Robert Fried

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

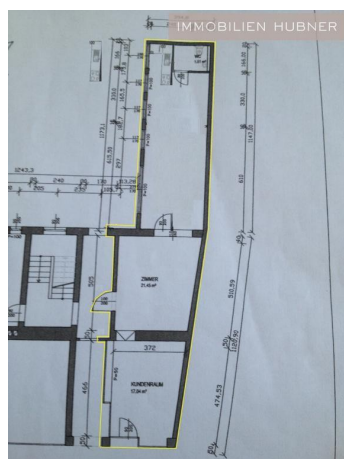
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftlokal (87,49m²) 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. Bei Bedarf Kellerabteil/Archiv.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Eingangsbereich/Empfang mit versperresparer Zwischentür und mit Schaufenster zur Fußgängerzone
- Durchgangszimmer (mit separatem Eingang vom Stiegenhaus)
- großer Raum (mit Fenstern zum grünen Innenhof)
- Mitarbeiteraum (angrenzend zur Teeküche und zum WC)
- Teeküche
- behindertengerechtes WC

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

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
- Mindestmietdauer: nach Absprache
- Kündigungsfrist: 6 Monate
- Kaution: 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	€	641,82	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	187,35	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	165,83	

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

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