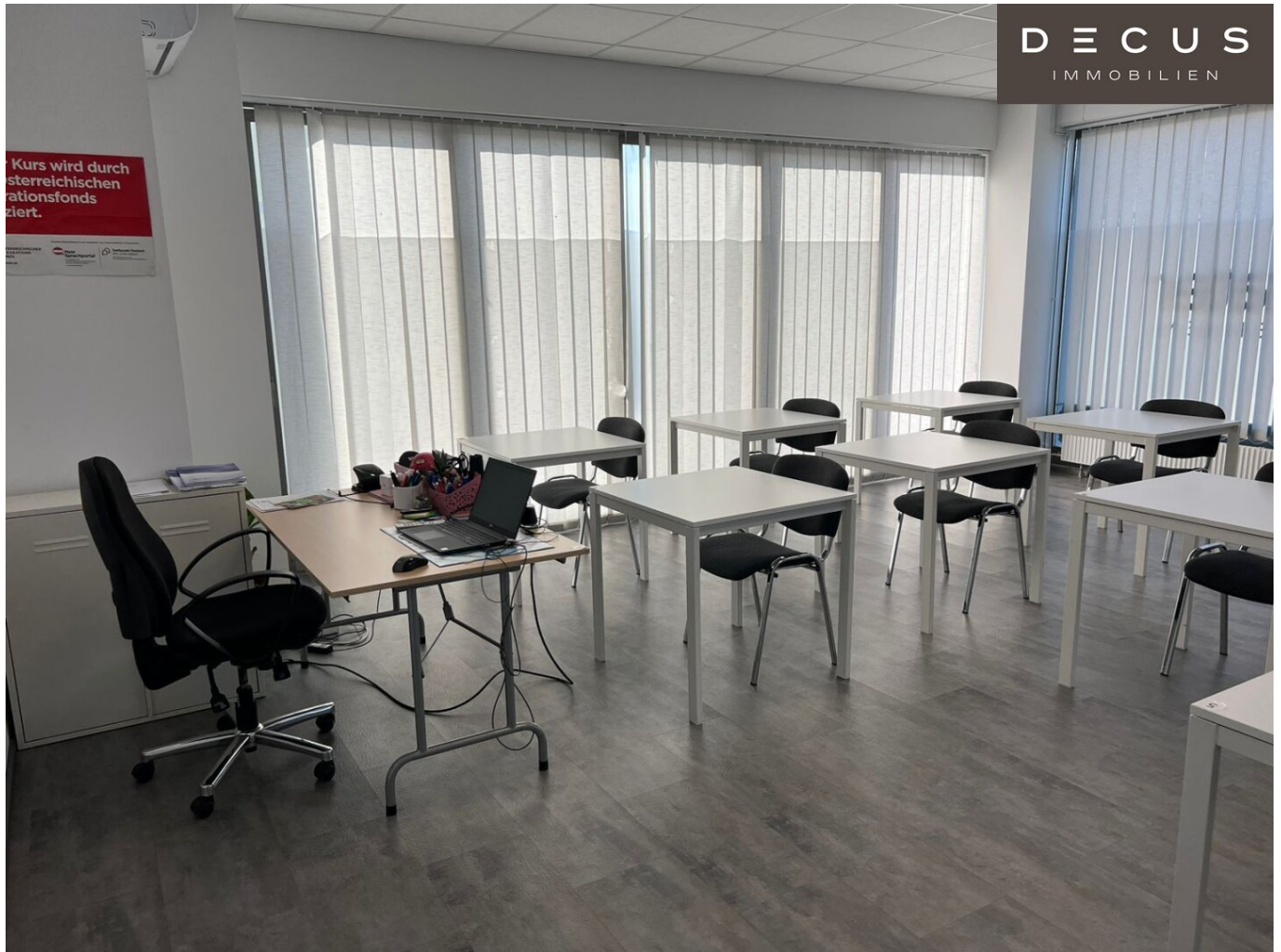


GESCHÄFTS- UND BÜROFLÄCHEN WIENER NEUSTADT



Objektnummer: 1149501/605

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	516,89 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.404,27 €
Miete / m²	12,39 €
Betriebskosten:	1.809,12 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

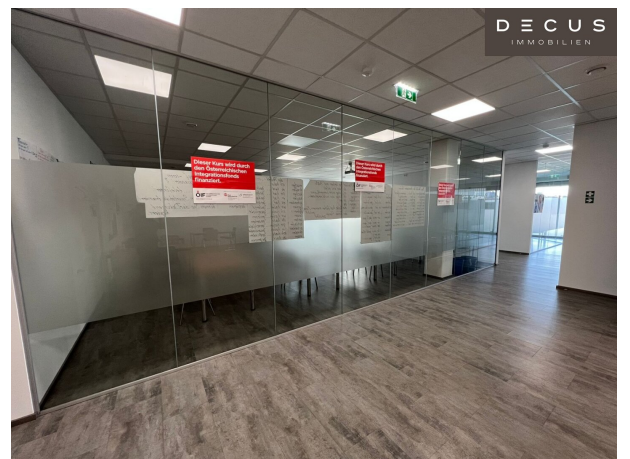
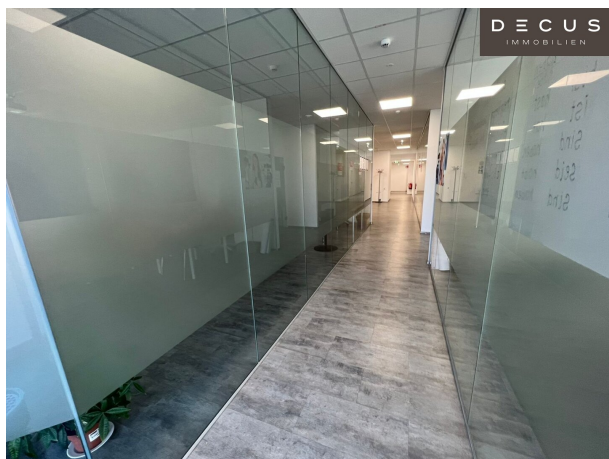
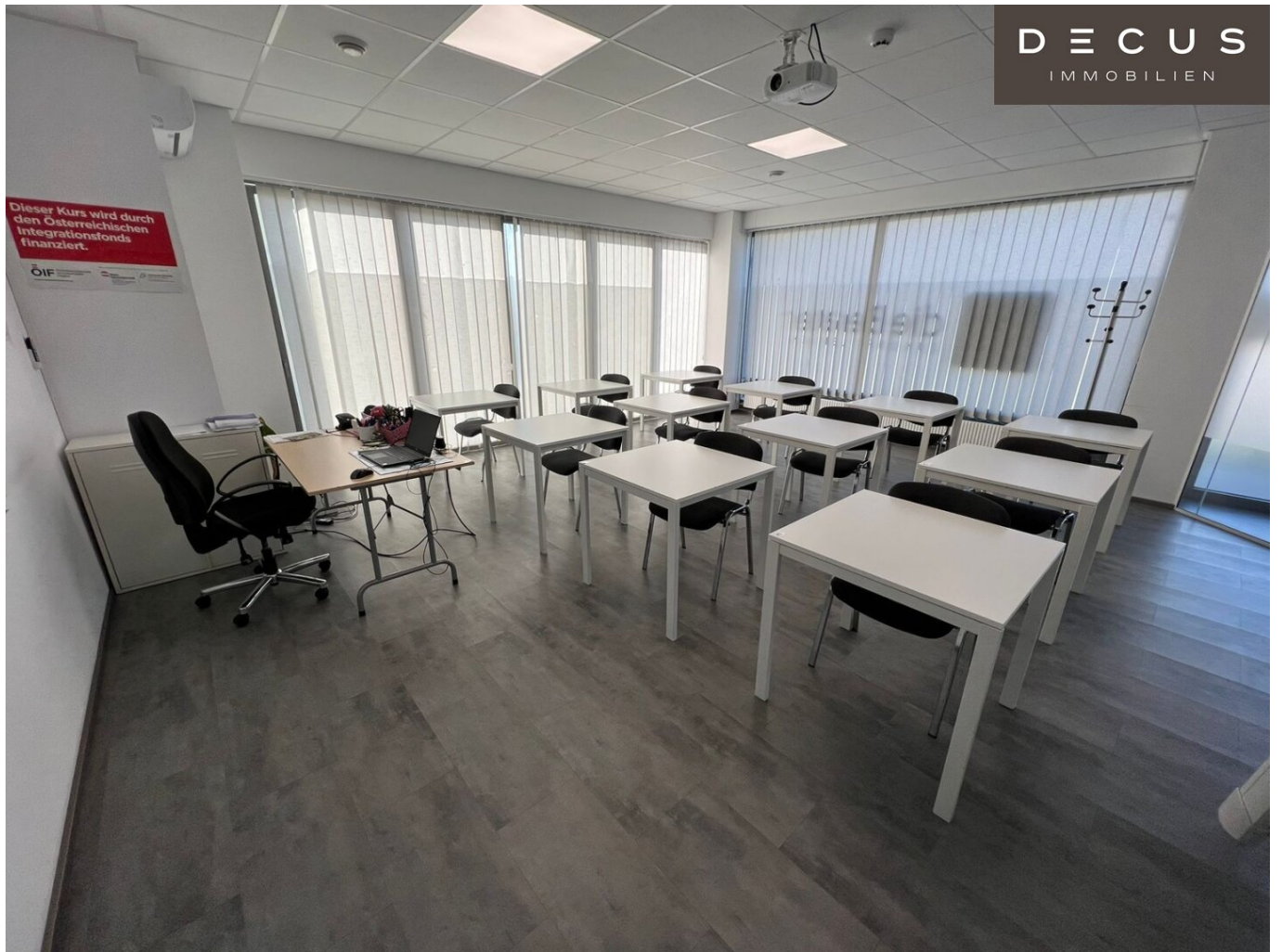


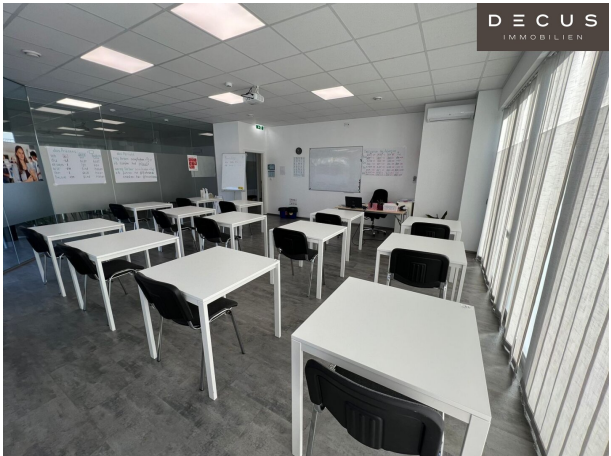
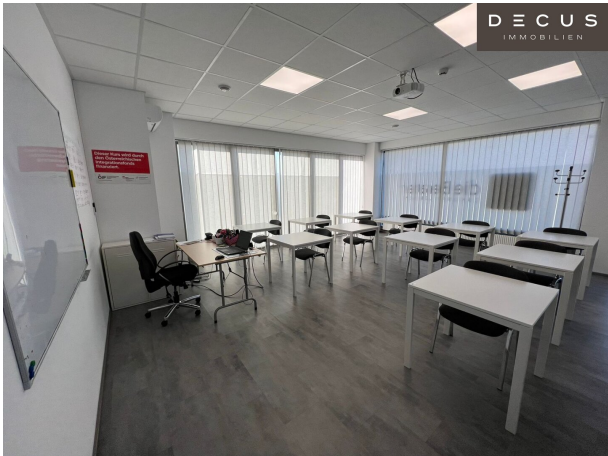
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

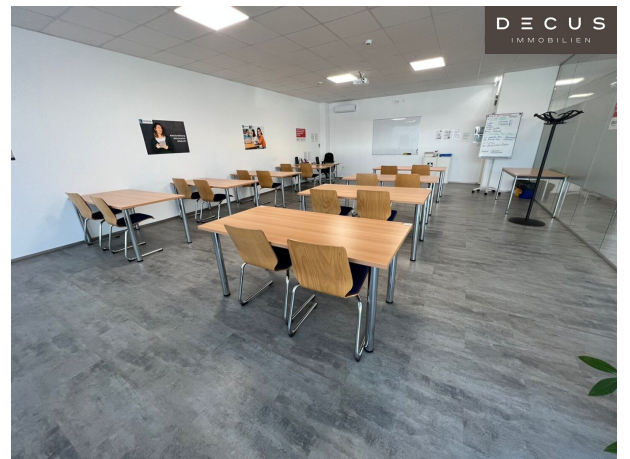
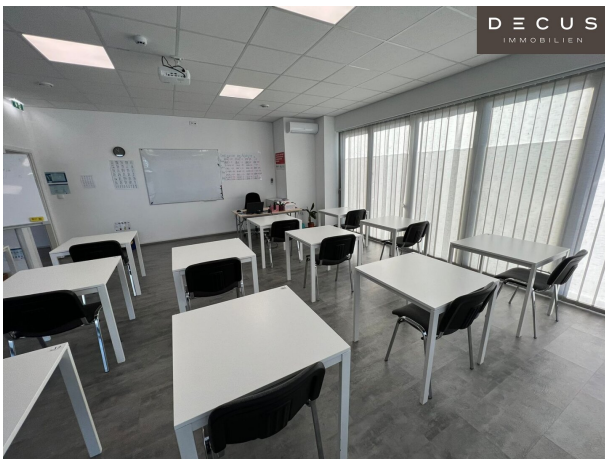
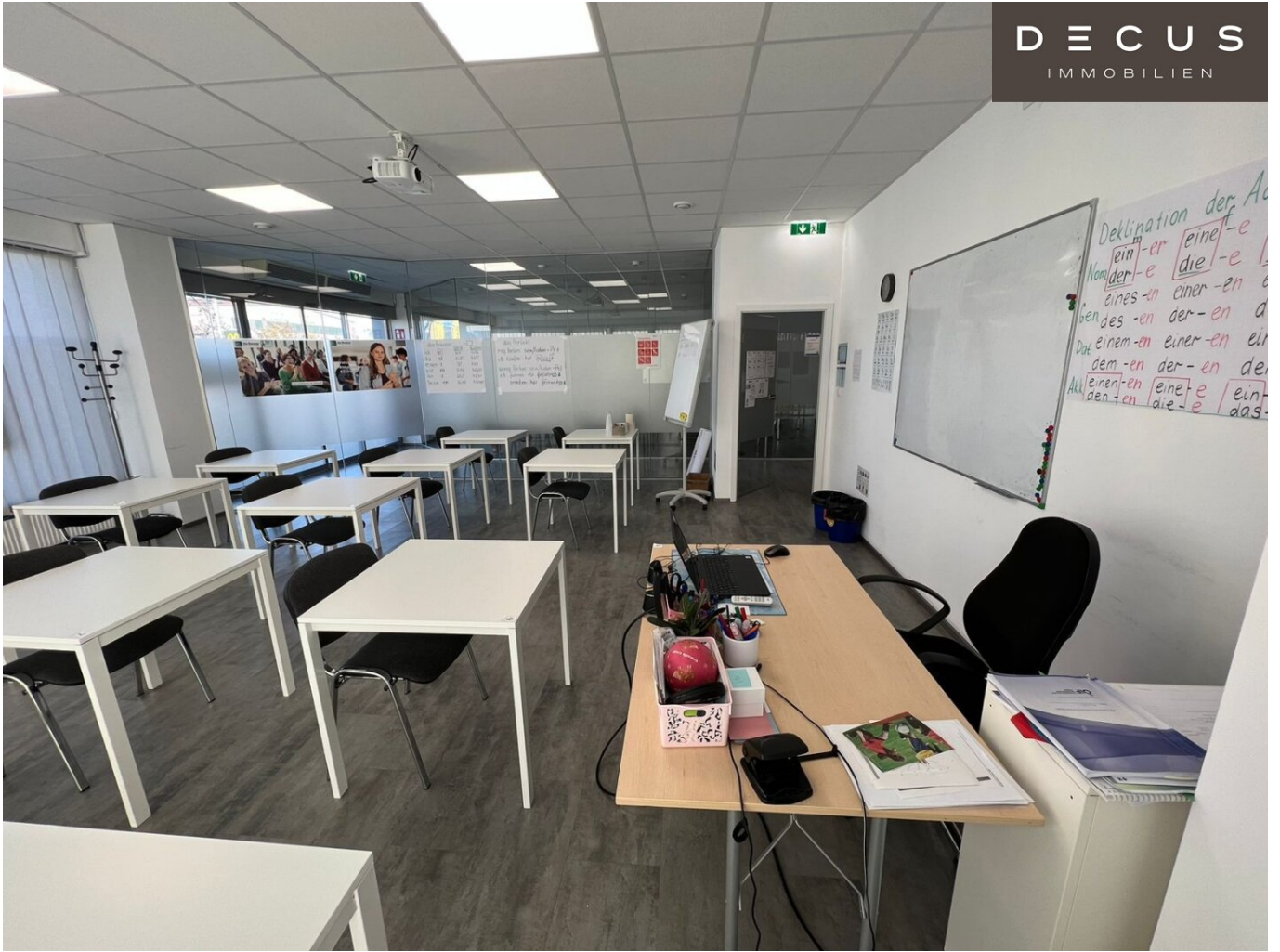
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

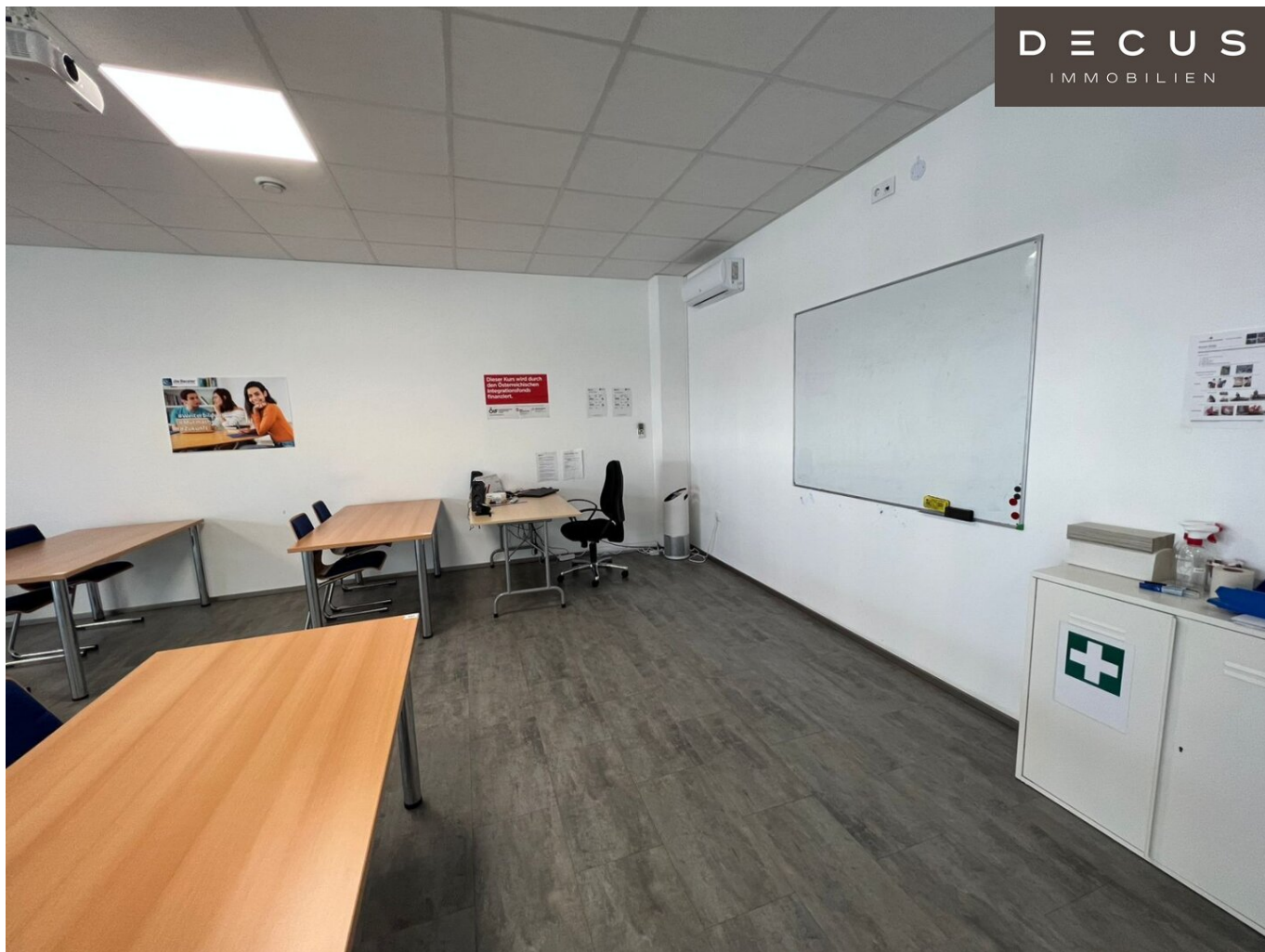
T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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

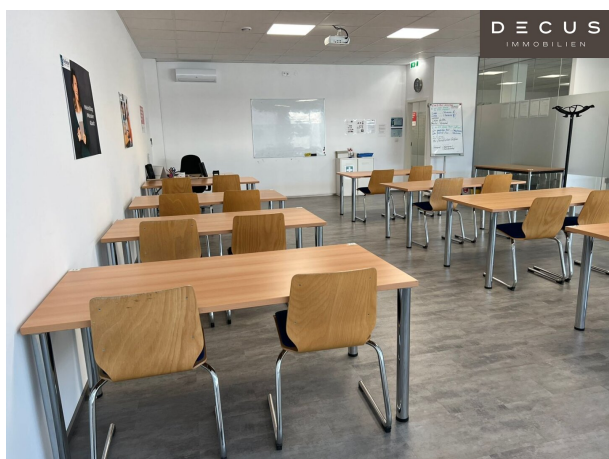








DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS IMMOBILIEN

EG 01

Nutzfläche	506,97m ²
Loggia	9,92m ²
Summe	516,89m²

Rooms and Areas:

- Seminarraum 1: Linoleum 43,63 m²
- Seminarraum 2: Linoleum 51,10 m²
- Seminarraum 3: Linoleum 51,34 m²
- Seminarraum 4: Linoleum 40,36 m²
- Seminarraum 5: Linoleum 43,05 m²
- Seminarraum 6: Linoleum 35,13 m²
- Seminarraum 7: Linoleum 39,19 m²
- Loungebereich: Linoleum 50,67 m²
- Abstellräume / Garderoben: Linoleum 32,49 m²
- WC MA: Fliesen 2,25 m²
- Beh. WC: Fliesen 3,98 m²
- AR: Fliesen 4,34 m²
- WC H: Fliesen 12,17 m²
- WC D: Fliesen 13,04 m²
- Loggia Dielen: 4,91 m²
- Loggia Dielen: 5,01 m²
- Gang: Linoleum 31,90 m²
- Gang: Linoleum 50,62 m²
- Stiegenhaus 2: 7,64 m²
- Zugang: 0,14 m²

Other Features:

- Bestandsparplatz (7 locations)
- E-Ladepunkt (4 locations)
- RIGOL
- FPH 0
- EN 1025
- EN 1125
- EN 1305
- EN 1306
- EN 1307
- EN 1308
- EN 1309
- EN 1310
- EN 1311
- EN 1312
- EN 1313
- EN 1314
- EN 1315
- EN 1316
- EN 1317
- EN 1318
- EN 1319
- EN 1320
- EN 1321
- EN 1322
- EN 1323
- EN 1324
- EN 1325
- EN 1326
- EN 1327
- EN 1328
- EN 1329
- EN 1330
- EN 1331
- EN 1332
- EN 1333
- EN 1334
- EN 1335
- EN 1336
- EN 1337
- EN 1338
- EN 1339
- EN 1340
- EN 1341
- EN 1342
- EN 1343
- EN 1344
- EN 1345
- EN 1346
- EN 1347
- EN 1348
- EN 1349
- EN 1350
- EN 1351
- EN 1352
- EN 1353
- EN 1354
- EN 1355
- EN 1356
- EN 1357
- EN 1358
- EN 1359
- EN 1360
- EN 1361
- EN 1362
- EN 1363
- EN 1364
- EN 1365
- EN 1366
- EN 1367
- EN 1368
- EN 1369
- EN 1370
- EN 1371
- EN 1372
- EN 1373
- EN 1374
- EN 1375
- EN 1376
- EN 1377
- EN 1378
- EN 1379
- EN 1380
- EN 1381
- EN 1382
- EN 1383
- EN 1384
- EN 1385
- EN 1386
- EN 1387
- EN 1388
- EN 1389
- EN 1390
- EN 1391
- EN 1392
- EN 1393
- EN 1394
- EN 1395
- EN 1396
- EN 1397
- EN 1398
- EN 1399
- EN 1400

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zur Vermietung gelangen Gewerbe- und Büroflächen in einem Wohn- und Geschäftshaus in Wiener Neustadt.

Die derzeit noch freien Büro- und Gewerbeflächen befinden sich im **barrierefreien Erdgeschoss** und sind einerseits zur Straße oder zur Hofseite ausgerichtet.

Auf der Liegenschaft stehen ausreichend Stellplätze in der Garage und im Freien zur Verfügung.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 25kWh/m².a

Stellplätze:

Stellplätze in der Garage und im Freien

EUR 1,80 / m² Nutzfläche für die Parkplätze im Hof

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap