

## Attraktives Geschäftslokal



Objektnummer: 3596

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	52,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,86 €
<b>Kaltmiete</b>	591,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,81 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	128,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.130,01 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina LANG**

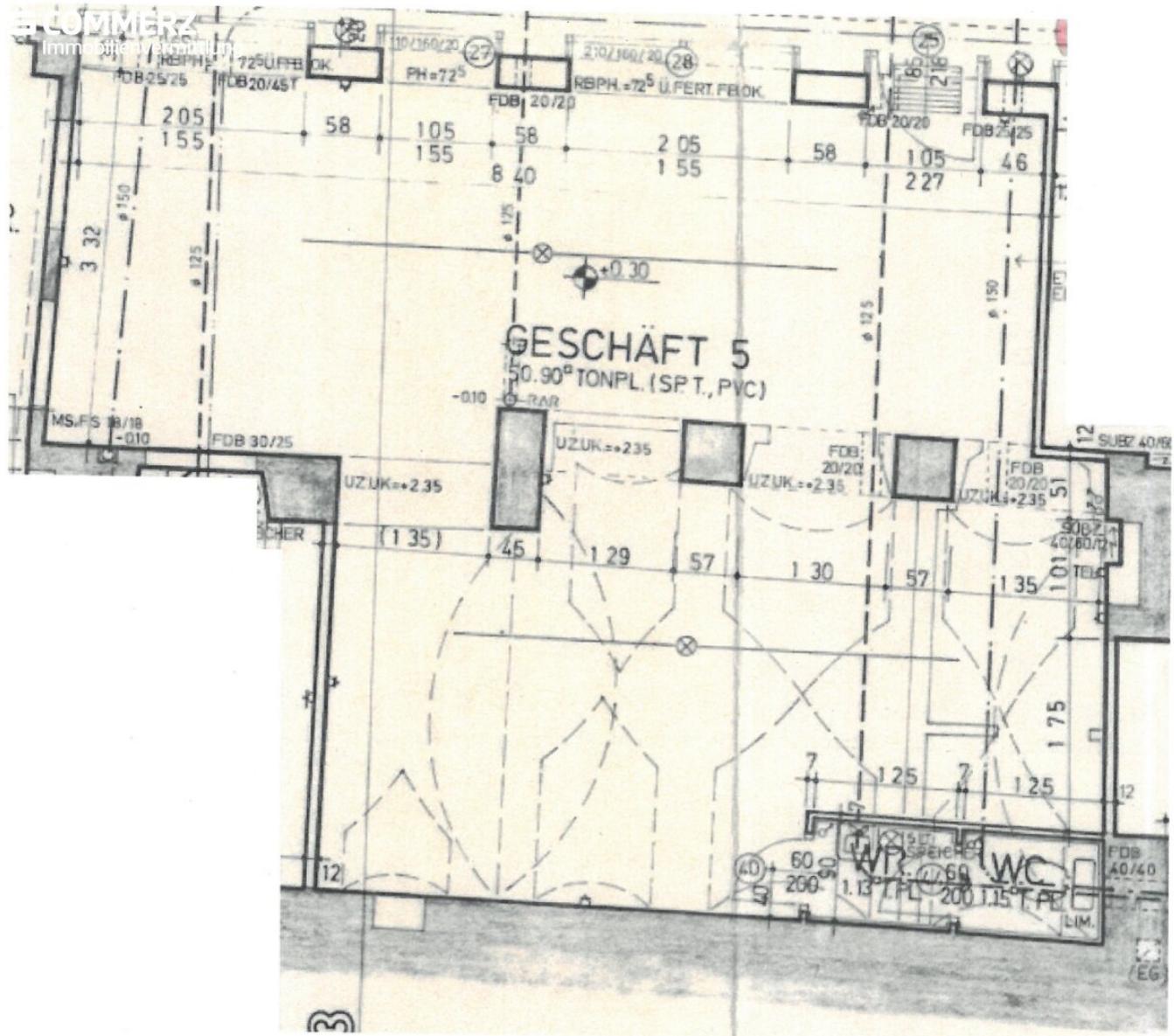
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 789  
H +43 664 834 8168









# **Objektbeschreibung**

## **"Großes Geschäftslokal im Herzen von Neunkirchen"!**

Das Mietobjekt befindet sich im Erdgeschoß eines älteren Gebäudes direkt am Hauptplatz. Auf einer Gesamtfläche von ca. 52,66 m<sup>2</sup> haben Sie reichlich Platz um sich selbst zu verwirklichen.

### **ÜBERZEUGENDE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

- Idealer Platz mit hoher Frequenz und ausgezeichneter Erreichbarkeit
- 3 große Schaufenster bieten tolle Werbemöglichkeit

### **RAUMAUFTEILUNG:**

- großer Raum
- Teeküche
- Toilette

### **HEIZUNG:**

Hierbei handelt es sich um eine Ölheizung, die Beheizung erfolgt mittels neuer Radiatoren.

### **LAGE UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:**

Neunkirchen ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Neunkirchen und befindet sich im Südosten Niederösterreichs. Folgendes Gewerbeobjekt liegt mitten im Herzen von Neunkirchen, also in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. Zahlreiche Nahversorger befinden sich im Umkreis und sind gut zu Fuß erreichbar. Auch der Panoramapark ist nur wenige Minuten zu Fuß von dem Mietobjekt entfernt.

### **MOBILITÄT:**

Die Stadt Neunkirchen weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf. Innerhalb von wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Anschlussstelle Neunkirchen und auch ein Bahnhof befindet sich in der Nähe und ist binnen 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Des Weiteren sind Bushaltestellen in der näheren Umgebung zu Fuß erreichbar.

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap