# FUSSGÄNGERZONE: Geschäftslokal zu mieten



Objektnummer: 965/959

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Rosengasse 1 Einzelhandel Österreich

2700 Wiener Neustadt

Gepflegt Neubau 349,58 m²

2

E 184,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2.447,06 € 3.466,98 € 1.019,92 €

**G** 

### **Ihr Ansprechpartner**



Paul Tibaj

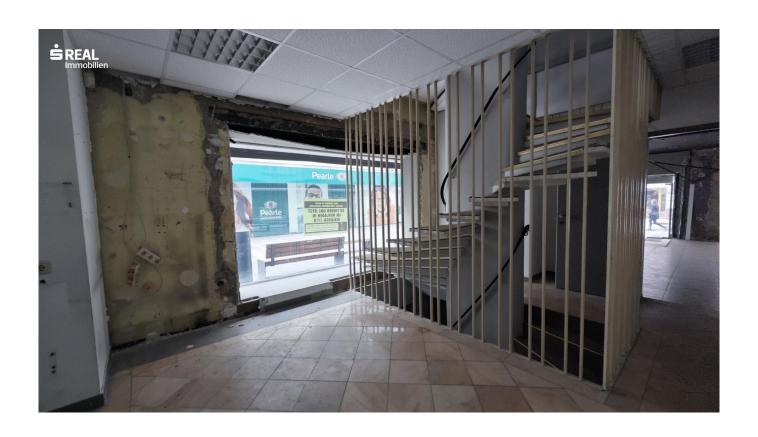
Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260 H +43 664 88998632









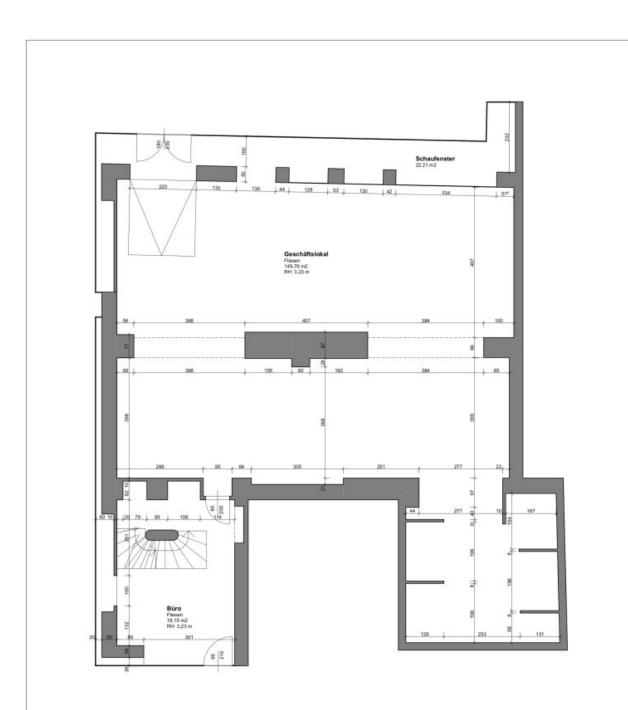










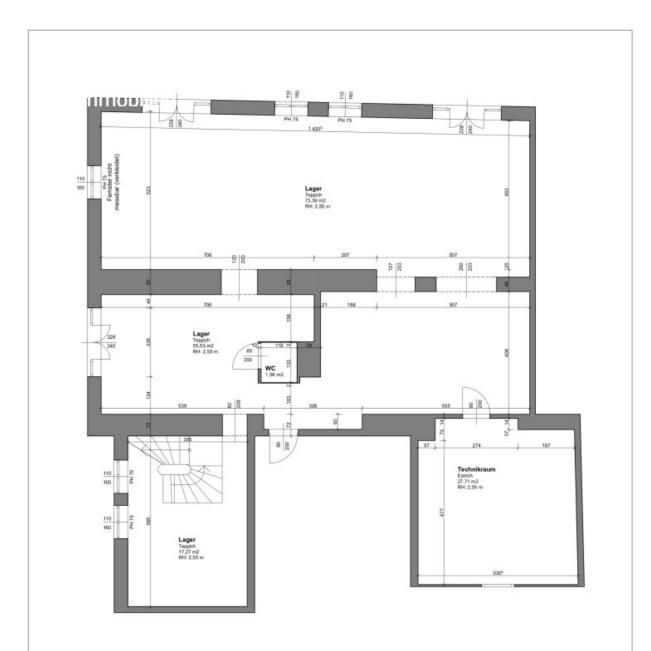


### **GRUNDRISS - Parterre**

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUT	ZFLÄCHEN	
	Geschäftslokal	190,12
Ges	amtfläche	190,12

Empfänger	Datum	Hauseigentüm	er:			AR	BE	
OFFICE MI	JLLNER	plannummer: 073 - 087 datum: 28			28.07.2	8.07.2016		
OFFICE M	N. I. N.C.D.	maßstab:	1:100	planformat: A4		(29,7 x 21,0)		
	ш	planinhalt:	Parterre					
		projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1					
			BESTANDSPLAN					

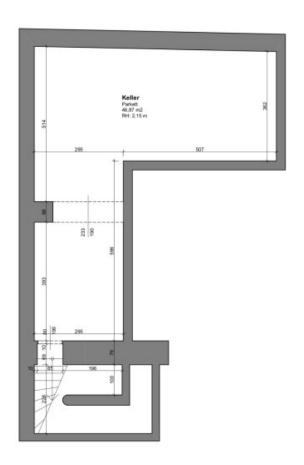


## **GRUNDRISS - 1. Stock**

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUT	ZFLÄCHEN	
	Geschäftslokal	175,48
Ges	amtfläche	175,48

		В	EST	ANDSP	LA	N		
		projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1  1. Stock					
	ш	planinhalt:						
		maßstab:	1:100 planformat: A		A4 (29	(29,7 x 21,0)		
OFFICE M	ULLNER	plannummer: 073 - 087 datum: 28.0			28.07.	7.2016		
Empfänger	Datum	Hauseigentüm	Hauseigentümer:			AR	BE	
		073				- 087		

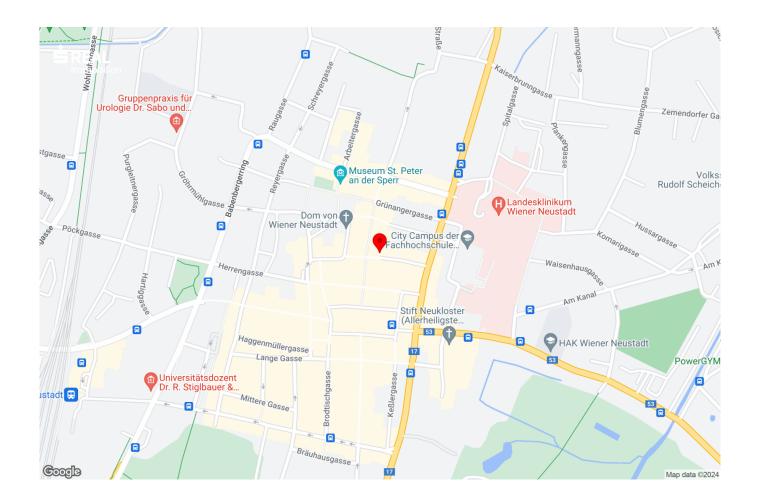


# **GRUNDRISS - Kellergeschoss**

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUT	ZFLÄCHEN	
	Geschäftslokal	46,87
Ges	amtfläche	46,87

		1					073 - 087		
Empfänger	Datum	Hauseigentümer:	er:			AR	BE		
OFFICE M	ULLNER	plannummer: 073 - 087 datum: 2			28.07.20	8.07.2016			
OFFICE M	ÜLLNED	maßstab:	1:100	planformat: A4		(29,7 x 21,0)			
	ш	planinhalt:	Kellergeschoss						
	_	projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1						
		В	ESTA	ANDSP	LA	N			



### **Objektbeschreibung**

Lage: Im Zentrum von Wiener Neustadt, direkt in der Fußgängerzone.

### Beschreibung des Objekts:

- Besteht aus drei Etagen:
  - Verkaufsraum im Erdgeschoss: 183,41 m²
  - o Obergeschoss: 166,17 m²
  - Keller: 46,87 m²
- Beste Frequenz in belebtem Zentrum.
- Beheizung ist zentral.

**Investitionen:** Das Objekt befindet sich im mittelmäßigen Zustand, Investitionen seitens des Eigentümers sind hier möglich (Verhandlungsbasis)

#### Mietkonditionen:

• Die Befristung beträgt 10 Jahre (verhandelbar)

Es besteht die Möglichkeit, das Nachbargeschäft mit ca. 147 m² zusätzlich anzumieten.

Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um dieses attraktive Geschäftslokal mit Bürofläche zu besichtigen!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <150m Apotheke <150m Klinik <1.250m Krankenhaus <325m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <375m Höhere Schule <550m Universität <2.675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <1.125m

### Sonstige

Bank <100m Geldautomat <125m Post <825m Polizei <525m

### Verkehr

Bus <175m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <900m Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap