

UNBEFRISTETES Eck-Geschäftslokal direkt gegenüber Gymnasium Zehnergasse



Verkaufsraum

Objektnummer: 3610_6146

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,00 m²
Verkaufsfläche:	86,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	889,77 €
Kaltmiete	1.079,17 €

Ihr Ansprechpartner



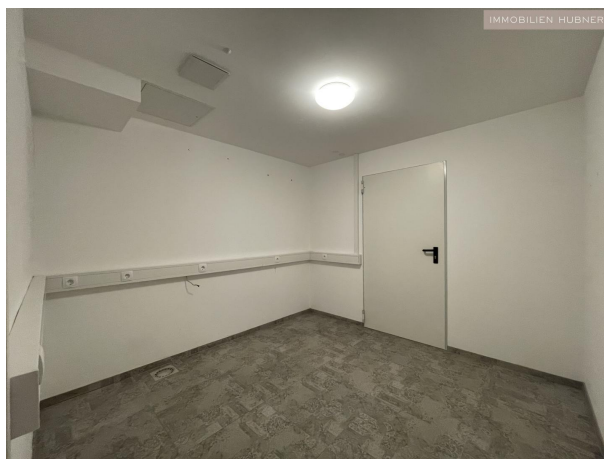
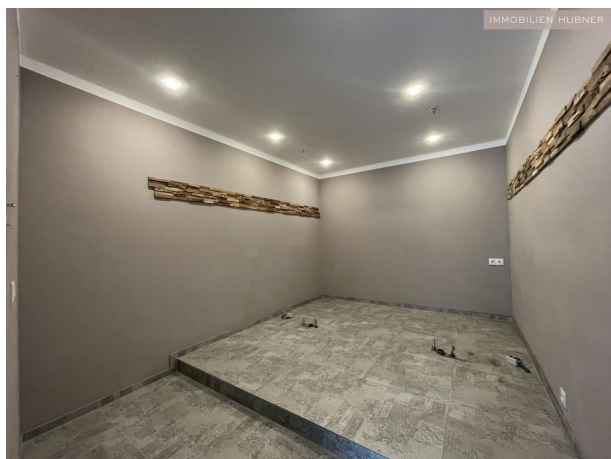
Kerstin Fried

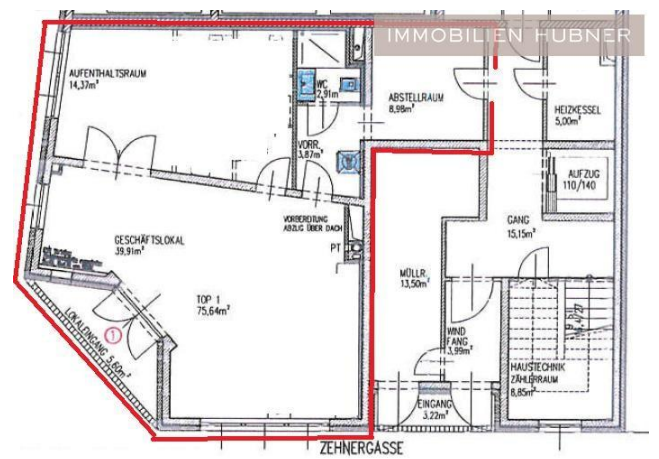
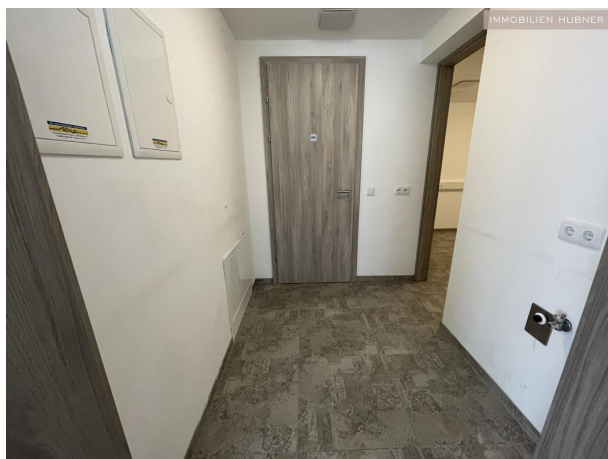
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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











IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses 75,64m² große Geschäftslokal in der Zehnergasse in Wiener Neustadt. Es befindet sich in einem schönen, gepflegten Neubau direkt gegenüber des Gymnasiums Zehnergasse.

RAUMAUFTEILUNG

- Geschäftsraum (39,91m²)
- Aufenthaltsraum (14,37m²)
- Dusche / WC mit Waschbecken (2,91m²)
- Vorraum (3,87m²)
- Abstellraum / Lager (8,98m²)
- Outdoor - Eingangsbereich (5,60m²)

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- ebenerdig
- tolle Frequenzlage
- Gymnasium direkt gegenüber
- 2 Eingänge
- Straßenzugang UND Zugang übers Stiegenhaus
- WC und Dusche
- OUTDOOR-Eingangsbereich mit Sitzmöglichkeit
- Heizung über Wärmepumpe
- sehr schöner, moderner Neubau
- sehr gute Infrastruktur, Bahnhofsnähe!
- nach Verfügbarkeit: Stellplätze überdacht (á € 60 bto pro Monat), offener Hofplatz (á € 42 bto pro Monat)
- Fahrradabstellraum
- zur gemeinschaftlichen Nutzung: super große Dachterrasse

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Akonto für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser EUR 100,-- verbrauchsabhängig
- Strom
- ggf. TV/Internet, Versicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten "warm"
- Provision: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Unbefristeter Mietvertrag
- Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung

- Kündigungsfrist: 3 - 6 Monate (nach Vereinbarung)

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	€	889,77	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten	€	189,4	zzgl 20% USt.
----------------	---	-------	---------------

Umsatzsteuer	€	215,83	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	1295	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 59.26

kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt: 0.89

energieeffizienz: