

**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 m ²
Verkaufsfläche:	86,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	889,77 €
Kaltmiete	1.079,17 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

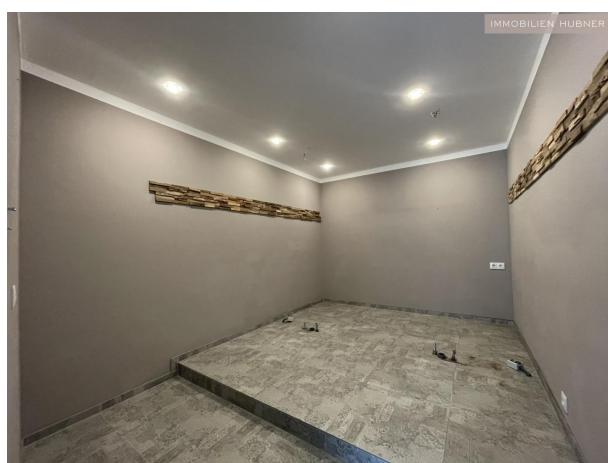
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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

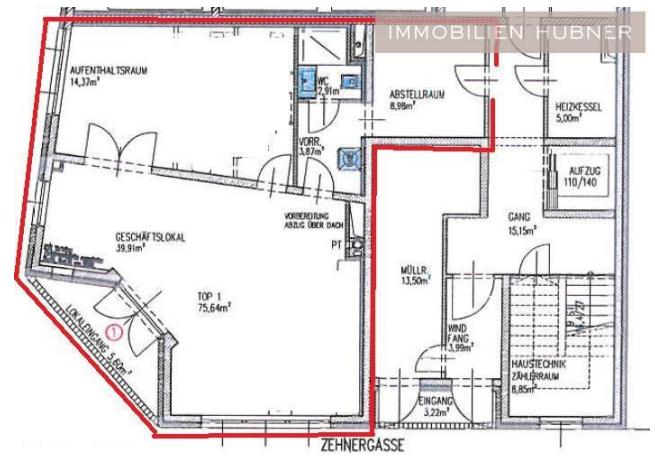


IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



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.

RAUMAUFTHEILUNG

- 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 Besichtigstermin 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	
--------------	---	------	--

Heizwärmeverbrauch:
bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebedarf:

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

0.89