



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146276

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5900.09€

Straße: Neunkirchner Straße

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 531.47m²

FUSSGÄNGERZONE 531 m² oder größer...branchenfreies Geschäftslokal (auch Gastro oder Ordination möglich!)



Vermietet wird ab sofort ein attraktives Geschäftslokal im Haus Neunkirchner Straße 12 in der Wiener Neustädter Fußgängerzone! (KAUF AUCH MÖGLICH)

Eingang direkt von der Fussgängerzone.

Nachstehendes Geschäftslokal (Top Nr. GL2) hat eine Fläche von 531 m² auf 2 Ebenen verbunden innerhalb mit einer breiten Stiege und eigenem Lift.

Es befindet sich nur ca. 100 Meter vom Hauptplatz (Zentrum) in direkter Sichtweite.

Es wird branchenfrei vermietet, als Firmensitz, Gastrobetrieb, Ordination, Büro, an Institutionelle o. ähnl. Zuletzt wurde es von einer Bank gemietet. Daher ist im Erdgeschoß am Eingang von der Fussgängerzone ein Foyer, welches man heute auch anders nutzen kann. Die Glastrennwand kann auch entfernt werden sodaß der Eingangsraum weitaus größer wird. Im Erdgeschoß befinden sich auch noch eine Toilettenanlage. Sollte die nicht ausreichen, stellt der Vermieter weitere WCs her (Platz ist genug).

Sodann kommt man wahlweise über die eigene Stiege oder den eigenen Lift in den 1. Stock und befindet sich in einem Saal mit 256 m². An diesen angeschlossen sind weitere 6 Räume. Der Mieter bekommt nahezu jede Zustimmung Umbauten oder andere Veränderungen durchzuführen. Erweiterungsmöglichkeiten, falls man mehr m² braucht, gibt es genug. Gleich angrenzend im EG noch ein ehemaliges Gastrolokal mit 115 m². Auch Lagerräume im Keller gibt es. Sogar ein Tresorraum stünde zur Verfügung.

Es gibt noch einen weiteren Lift im Stiegenhaus. Von dort kann man den 1. Stock auch vom Stiegenhaus, von einer anderen Seite begehen.

Das ganze Haus ist ein Passagenhaus und derzeit bestandsfrei. In der Passage befinden sich diverse Läden und oberhalb sind nur Büros, keine Wohnungen. An der Front in der Fußgängerzone befindet sich der Eingang in die Passage. Dadurch spaziert man in die Passage bis man am anderen Ende des Hauses in der Begegnungszone Brodtischgasse (2. Hauseingang mit Einfahrt) anlangt. Die Brodtischgasse wurde soeben in eine Begegnungszone umgestaltet. Diese noch immer bekannte "BRODTISCH-PASSAGE" war früher ein sehr beliebter Hotspot in Wiener Neustadt.

Mietdauer: nach Vereinbarung

monatl. Nettomiete ? 4.783,00

monatl. Betriebskostenkonto ? 1.116,09

somit Bruttomonatsmiete ? 5.899,32 zuzügl. 20 % USt.

Hinzu kommt noch ein monatl. Heizkostenkonto für die Hauszentralheizung in Höhe von 478,32 zuzügl. 20 % USt.

Kaution: Die üblichen 3 Monatsmieten

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung - auch an Wochenenden und Feiertagen. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Bestandsvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

ALLEINBEAUFTRAGT! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS (Firma/Organisation) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <lt;175m
Apotheke <lt;50m
Klinik <lt;925m
Krankenhaus <lt;550m
Kinder <lt;Schulen
Schule <lt;350m
Kindergarten <lt;625m
Höhere Schule <lt;275m
Universität <lt;3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;275m
Bäckerei <lt;150m
Einkaufszentrum

<1.725mSonstigeBank <75mGeldautomat <75mPost <625mPolizei
<175mVerkehrBus <125mAutobahnanschluss <2.225mBahnhof
<750mFlughafen <2.550mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 531.47m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 64m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.35m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5900.09€

Nebenkosten: 1116.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at