



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160716

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3600000€

Straße: Neunkirchner Straße

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Grundfläche: 3241m²

FUSSGÄNGERZONE! Komplettes ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS 3.241 m² KAUFEN oder MIETEN



KOMPLETTES ZINSHAUS/GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN! IDEAL AUCH ALS FIRMENSITZ!

Diese Liegenschaft ist ein Durchhaus mit einer Ladenpassage "Neunkirchner Straße 12 / Brodtischgasse 11". Sie befindet sich in der Fußgängerzone von Wiener Neustadt, ca. 100 m Sichtweite südlich vom Hauptplatz.

Im Erdgeschoß findet sich direkt auf der Fußgängerzone ein Geschäftslokal mit ca. 370 m² welches man mit Zusammenlegung bis zu 765 m² vergrößern kann. Dort ist auch der Eingang in die Passage durch welche man durch das Haus innen entlang von weiteren Geschäften/Lokalen bis

zum anderen Ausgang in die Brodtischgasse (mittlerweile Begegnungszone) spaziert. Innerhalb dieser Passage befinden sich noch 6 weitere Gewerbeeinheiten für Verkaufsläden oder Gastronomie mit Flächen zwischen 26 und 115 m².

In den oberen Stockwerken befinden sich dzt. ausschließlich Gewerbeflächen. Eine Umwidmung auf Wohnungen ab 1. Stock aufwärts wäre möglich.

Es gibt 3 Stiegenhausaufgänge, 2 Lifte und eine Hauszentralheizung. Brandschutzanlage.

Die Liegenschaft wurde um 1990 komplett saniert und laufend instandgehalten, daher ist die Bausubstanz im Innen- und Außenbereich in einem hervorragenden Zustand.

Die Nutzfläche aller Einheiten beträgt 2.688,75 m²+ 268 m² brauchbares Kellergeschoß.+ 284,44 m² Nebenflächen

Somit 3.241 m² Gesamtfläche auf 7 Ebenen

Kaufpreis: ? 3.600.000

Die gesamte oder Teile der Liegenschaft können auch vermietet werden - oder Miet-Kauf-Variante. (Siehe unsere Homepage)

Kennzahlen Energieausweis: HWB 64, fGEE 1,35, Energieklasse C

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. Bei Kauf 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

ALLEINBEAUFTRAGT! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin. Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

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

Eckdaten

Grundfläche: 3241m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 3600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at