

## **Geschäftslokal im Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!**



**Objektnummer: 1859**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,21 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.142,52 €
Kaltmiete	1.332,95 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,00 €
Betriebskosten:	142,82 €
USt.:	266,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Seitz**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82











## Objektbeschreibung

Seit dem Jahr 1996 gibt es dieses Handelszentrum am Spitz. Im Jahr 2013 wurde ein großer Teil neu gebaut sowie ein Rebranding durchgeführt und es entstanden neue Büro- und Geschäftsflächen im Shopping Point Neunkirchen. Heute befinden sich hier Geschäfte wie Fussl, Reno, Tedi, Fressnapf, Klipp, Asia Nudeln und ein EVN Service Center. Im Obergeschoß befindet sich ein Büro der GRAWE Versicherung sowie ein Group-Fitness Studio.

Zur Vermietung gelangen zwei Verkaufslokale im Erdgeschoß des Shopping Points. Beide Lokale sind Barrierefrei vom Kundenparkplatz aus zu begehen. Das Top 2 weist eine Gesamtfläche von 95,21 m<sup>2</sup> und das Top 4 (Objekt 1844) eine Fläche von 106,66 m<sup>2</sup> auf.

Das Lokal weist eine rechteckige Form auf. Anschlüsse sind sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter WC vorhanden. Das Lokal wurde zuletzt als Blumengeschäft benutzt.

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden.

Ein Kellerabteil und Garagenplätze könne dazugemietet werden.

### **Monatliche Vorschreibung pro m<sup>2</sup>:**

Nettomiete: € 12,00

Betriebskostenaconto: € 1,50

Werbekostenbeitrag: € 0,53

USt.: € 2,81

**Gesamt: € 16,84**

### **Top 2 (95,21 m<sup>2</sup>):**

#### **Monatliche Vorschreibung**

Nettomiete: € 1.142,52

Betriebskostenaconto: € 142,82

Werbekostenbeitrag: € 50,46

USt.: € 267,16

**Gesamt: € 1.602,96**

### **Einmilige Kosten**

Kaution: € 4.800,00

Honorar inkl. USt.: € 4.808,87

**Gesamt: € 9.608,87**

Finanzamtsgebühr nach den gesetzlichen Regelungen (abhängig von Befristung und Kündigungsverzicht).

Befristung nach Vereinbarung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Auftraggeber und dem Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.250m



**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap