

## **Geschäftslokal mit "Starthilfe" in Neunkirchen zu vermieten!**



**Objektnummer: 1927**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	236,01 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 400,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,04
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.153,43 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,43 €
<b>USt.:</b>	230,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.152,35 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

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

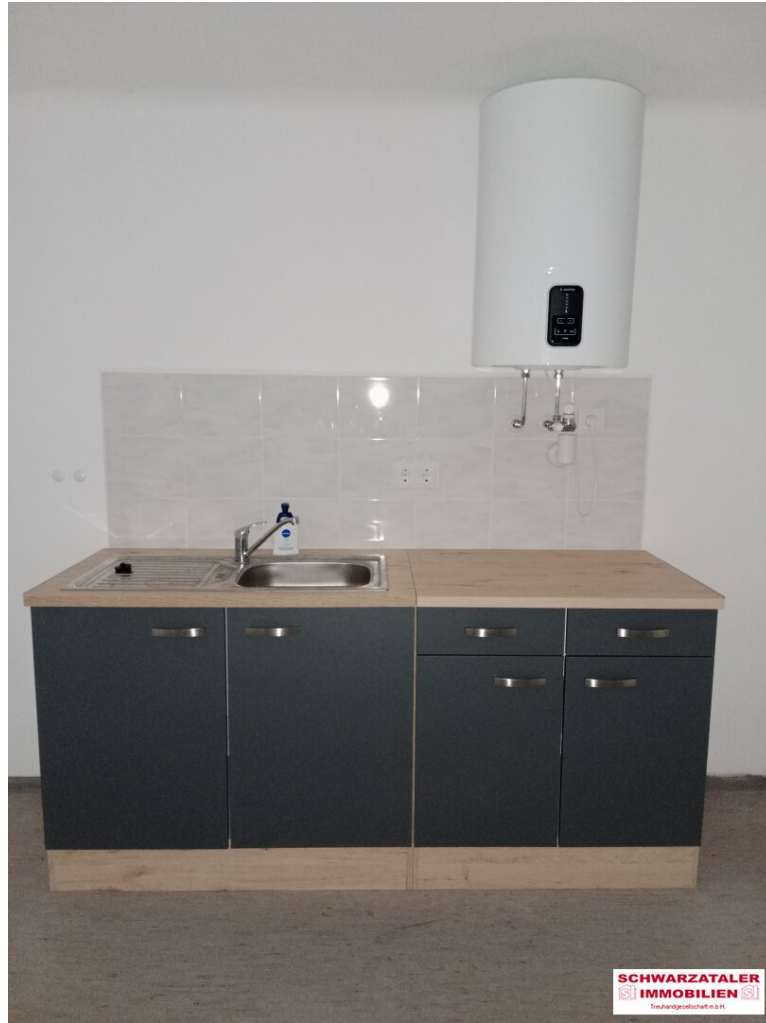
T +43 2635 627 82 14

F +43 2635 627 82 7

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

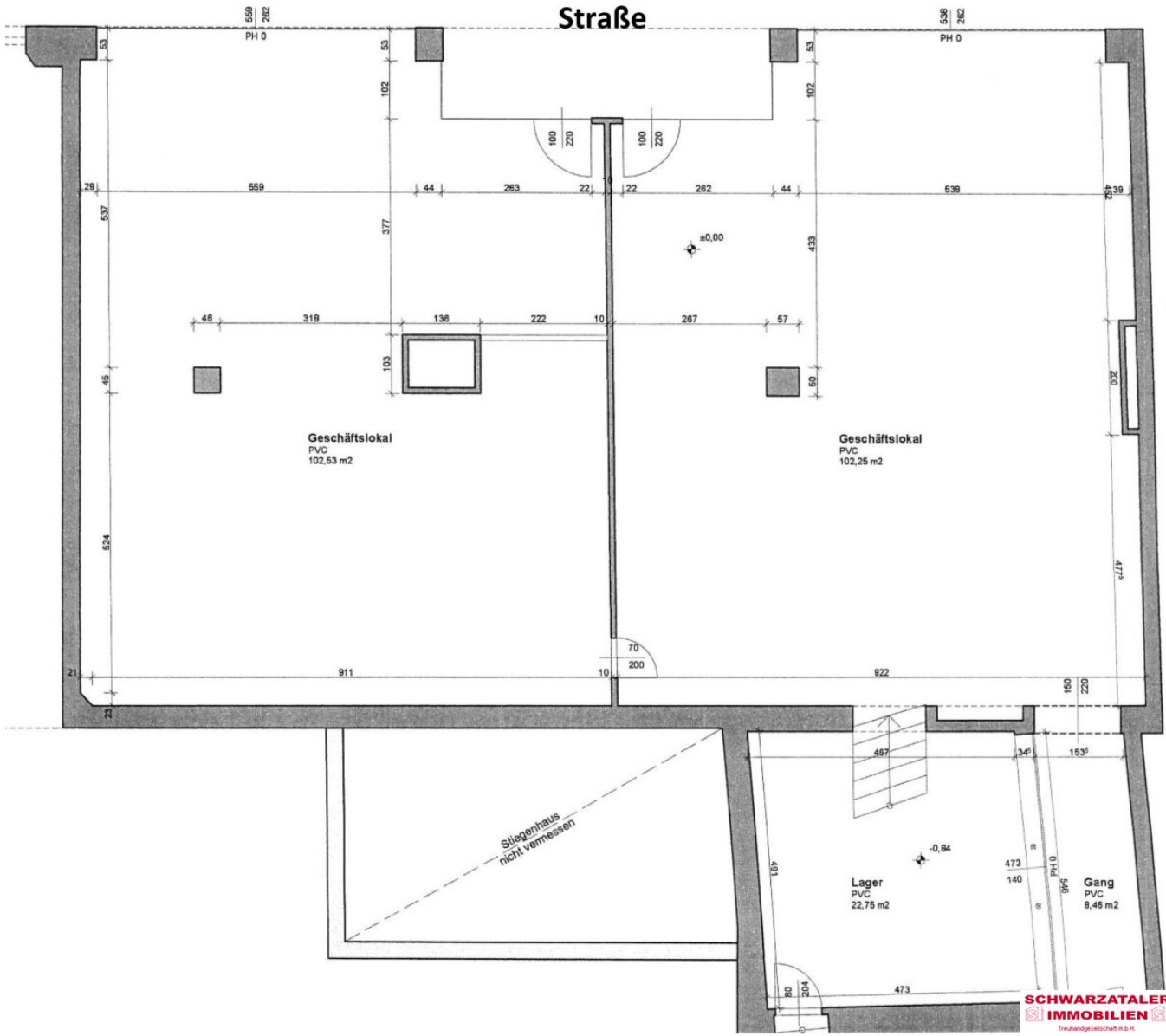
termin zur







Straße



## Objektbeschreibung

In der Bezirkshauptstadt Neunkirchen wird im verkehrsberuhigten Teil der Wiener Straße (nähe Hauptplatz) ein Geschäftslokal vermietet.

Das Lokal weist eine Gesamtfläche von ca. 236,00 m<sup>2</sup> auf, aufgeteilt auf 2 Verkaufsräume. Die beiden Räume sind durch eine Türe miteinander verbunden! Im rechten Geschäftslokal ist kein Wasseranschluss vorhanden.

Im linken Geschäftsraum sind 2 WC's, Wasseranschluss und eine Küche vorhanden!

Beheizt wird das Geschäft mit einer Öl - Zentralheizung.

Kundenparkplätze sind vor dem Geschäftslokal verfügbar.

Ein Privat Parkplatz steht im Innenhof zur Verfügung!

Als Starthilfe wird im 1. Jahr die halbe Nettomiete, im 2. Jahr + 25% und erst im 3. Jahr die gesamte Miete vorgeschrieben.

Dies setzt sich wie folgt zusammen:

Im 1. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 900,00

Betriebskostenpakonto.....Euro 253,43

Ust..... Euro 230,69

-----  
Gesamt.....Euro 1.384,12

Im 2. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.350,00

Betriebskostenkonto.....Euro 253,43

Ust..... Euro 320,69

-----  
Gesamt.....Euro 1.924,12

Im 3. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.800,00

Betriebskostenkonto.....Euro 253,43

Ust.....Euro 410,69

-----  
Gesamt.....Euro 2.464,12

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 4.150,00

Fia-Geb.....Euro 692,68

Honorar.....Euro 4.152,35

-----  
Gesamt.....Euro 8.995,03



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap