

**Vielseitiges verwendbares Geschäftslokal (z.B.:
Gesundheitsbereich) in Wiener Neustadt zu mieten!**



Objektnummer: 7939/2300160072

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1952
Nutzfläche:	80,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 201,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaltmiete (netto)	650,97 €
Kaltmiete	771,59 €
Betriebskosten:	120,62 €
USt.:	154,31 €
Provisionsangabe:	

2.777,72 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.




Monika Renner
0699 / 184 100 81
monika.renner@immo-company.at

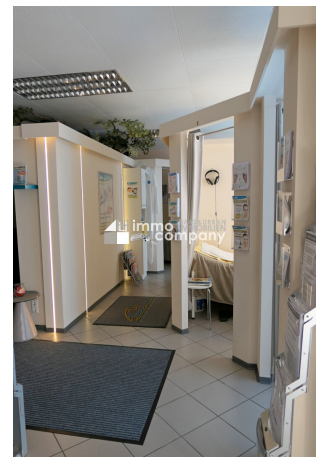

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**


Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause


Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **GESCHÄFTSLOKAL** im Herzen von Wiener Neustadt! Diese einzigartige Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Gebäudes in zentraler Lage nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Einzelhandelsgeschäft zu eröffnen.

Das Lokal hat vorne einen Eingangsbereich / Empfang mit Rezeption und Kabinen, welche sich für z.B.: Behandlungen (z.B.: Wellness-Beauty-Health) gut eignen.

Dahinter befindet sich ein großer Raum, der derzeit als Trainingsraum genutzt wird

Eine Garderobe, eine Küche und ein WC runden diese Immobilie ab.

Außerdem gibt es einen Zugang zum Garten, welchen man auch nutzen kann.

Dieses Lokal besticht nicht nur durch die tolle Lage sondern auch durch den Mietpreis und die Ausstattung (gegen Ablöse).

Weiteres Extra: Möglichkeit einer Übernahme eines komplett ausgestattetes Shape-Line Figur Studio inkl. Kundenstock.

ECKDATEN:

Mietvertrag ist derzeit abgeschlossen bis 31.12.2028 - mit einer Möglichkeit einer Mietvertragsverlängerung

Kaution: 3 BMM

MIETVORSCHREIBUNG:

Hauptmietzins EUR 650,97

Betriebskosten EUR 120,62

20 % USt	EUR 154,31
Summe	EUR 925,30

INFRASTRUKTUR:

Die Lage dieses Einzelhandelsgeschäfts ist einfach unschlagbar. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Busse und den Bahnhof ist das Geschäft leicht zu erreichen. In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Dies bedeutet, dass Ihre Kunden keine weiten Wege zurücklegen müssen, um Ihr Geschäft zu besuchen.

Mit dieser Immobilie in Wiener Neustadt haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee Wirklichkeit werden zu lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap