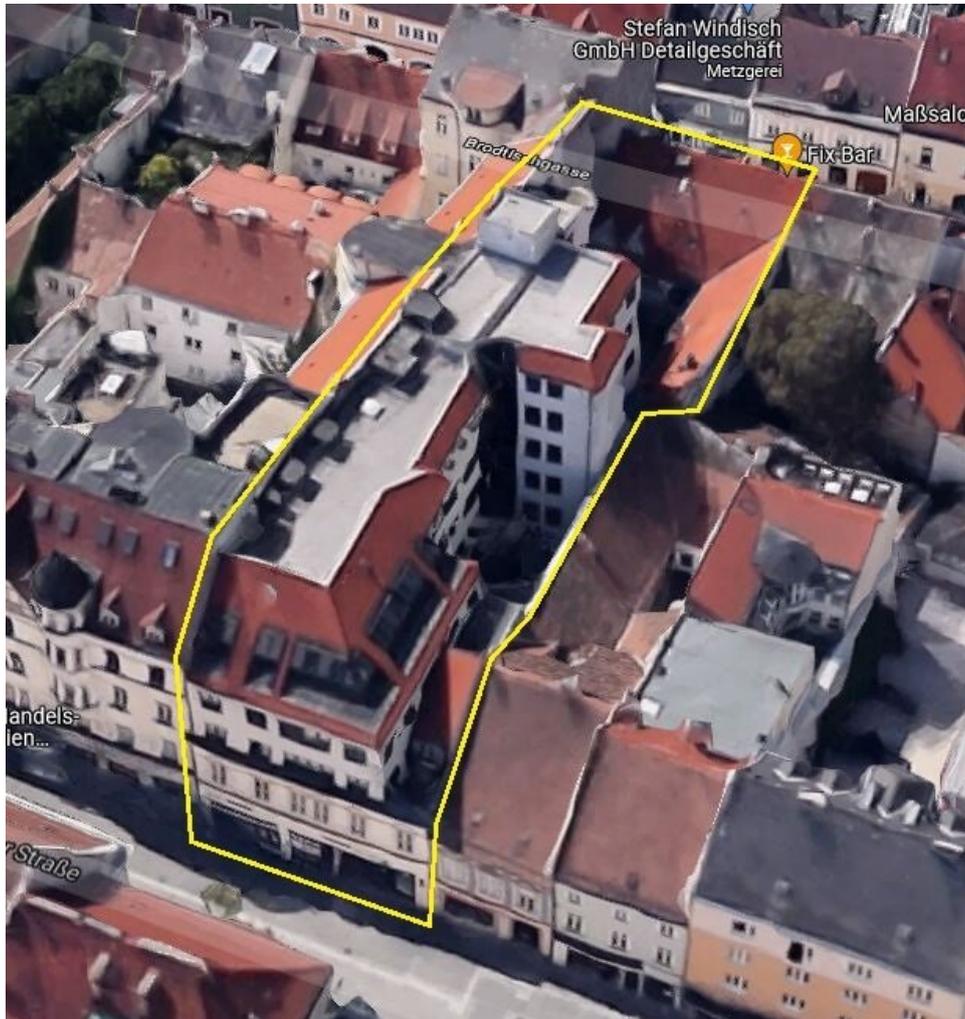


FUSSGÄNGERZONE 3.241 m² BESTANDSFREI - Durchhaus mit Ladenpassage



Objektnummer: 9214

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 12
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Gesamtfläche:	3.241,00 m ²
Keller:	268,00 m ²
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39
H +43 676 506 00 39
F +43 1 595 23 19 - 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**GELAS**
Immobilien GmbH















MELDERGRUPPEN

- | | | |
|-----|-----|-----|
| 12 | 121 | 146 |
| 13 | 122 | 147 |
| 14 | 123 | 148 |
| 15 | 124 | 149 |
| 16 | 127 | 220 |
| 17 | 128 | 221 |
| 19 | 129 | 223 |
| 20 | 132 | 225 |
| 111 | 133 | |
| 112 | 135 | |
| 113 | 136 | |
| 114 | 137 | |
| 115 | 140 | |
| 116 | 141 | |
| 117 | 142 | |
| 118 | 143 | |

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| BRANDABSCHNITT | ELEKTROVERTEILER |
| FLUCHTWEG | SCHLÜSSELRESOR |
| NOTAUSGANG | FEUERWEHRBEDIENFELD |
| FEUERWEHR-HAUPTZUGANG | PLANKASTEN |
| BRANDMELDEZENTRALE | BLITZLEUCHE |
| STIEGENHAUS | DRUCKKNOPFMELDER |
| TRAGBARER FEUERLÖSCHER | RAUCHMELDER |
| RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE | RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE |
| AUSLÖSESTELLE RWA | AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER |
| AUFZUG | BRANDSCHUTZTÜRE T30 |
| | HALTEMAGNET |
| | SCHACHT |

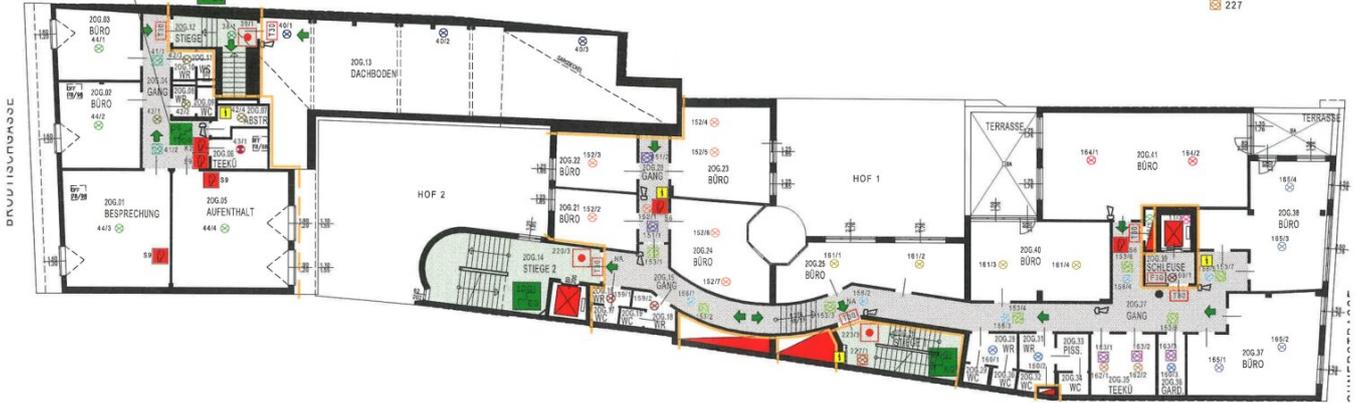


BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRÖDTISCHG. 11 2700 WR. NEUSTADT	
ERDGESCHOSS	
PLAN 3 VON 8	
15.1.2009	PLAN. NR. 388-08_502
ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 1	

MELDERGRUPPEN

- | | | |
|----|-----|-----|
| 11 | 151 | 182 |
| 38 | 152 | 183 |
| 39 | 153 | 184 |
| 40 | 158 | 185 |
| 41 | 159 | 186 |
| 42 | 160 | 189 |
| 43 | 161 | 220 |
| 44 | | 223 |
| | | 227 |

DACHENSTIEG ZU MELDERGRUPPE 45



- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| BRANDABSCHNITT | ELEKTROVERTEILER |
| FLUCHTWEG | SCHLÜSSELRESOR |
| NOTAUSGANG | FEUERWEHRBEDIENFELD |
| FEUERWEHR-HAUPTZUGANG | PLANKASTEN |
| BRANDMELDEZENTRALE | BLITZLEUCHE |
| STIEGENHAUS | DRUCKKNOPFMELDER |
| TRAGBARER FEUERLÖSCHER | RAUCHMELDER |
| RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE | RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE |
| AUSLÖSESTELLE RWA | AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER |
| AUFZUG | BRANDSCHUTZTÜRE T30 |
| | HALTEMAGNET |
| | SCHACHT |

BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11 2700 WR. NEUSTADT	
2. STOCK	
PLAN 5 VON 8	
15.1.2009	PLAN. NR. 388-08_504
 ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 1	

MELDERGRUPPEN

- 11
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 220
- 221
- 223
- 226



- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| BRANDABSCHNITT | ELEKTROVERTEILER |
| FLUCHTWEG | SCHLÜSSELTRESOR |
| NOTAUSGANG | FEUERWEHRBEDIENFELD |
| FEUERWEHR-HAUPTZUGANG | PLANKASTEN |
| BRANDMELDEZENTRALE | BLITZLEUCHE |
| STIEGENHAUS | DRUCKKNOPFMELDER |
| TRAGBARER FEUERLÖSCHER | RAUCHMELDER |
| RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE | RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE |
| AUSLÖSESTELLE RWA | AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER |
| AUFZUG | BRANDSCHUTZTÜRE T30 |
| | HALTEMAGNET |
| | SCHACHT |

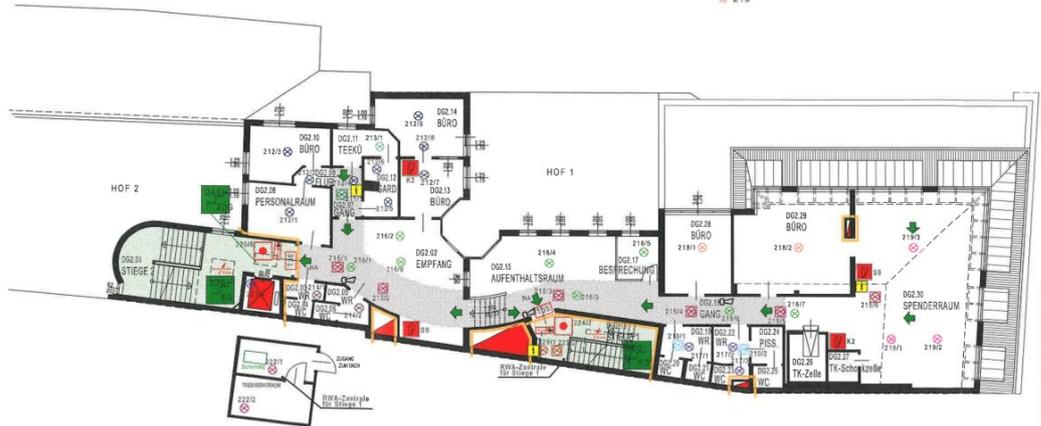


BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11	
2700 WR. NEUSTADT	
1. STOCK	
	PLAN 4 VON 8
15.1.2009	PLAN. NR. 388-08_503
ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 2	

MELDERGRUPPEN

- 210
- 211
- 212
- 213
- 214
- 215
- 216
- 217
- 218
- 219
- 220
- 221
- 222
- 224
- 229

BRODTISCHGASSE



- BRANDABSCHNITT
- FLUCHTWEG
- NOTAUSGANG
- FEUERWEHR-HAUPTZUGANG
- BRANDMELDEZENTRALE
- STIEGENHAUS
- TRAGBARER FEUERLÖSCHER
- RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE
- AUSLÖSESTELLE RWA
- AUFZUG

- ELEKTROVERTEILER
- SCHLÜSSELRESOR
- FEUERWEHRBEDIENFELD
- PLANKASTEN
- BLITZLEUCHTE
- DRUCKKNOPFMELDER
- RAUCHMELDER
- RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE
- AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER
- BRANDSCHUTZTÜRE T30
- HALTEMAGNET
- SCHACHT



BRANDSCHUTZPLAN

NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
2700 WR. NEUSTADT

2. DACHGESCHOSS

PLAN 8 VON 8

15.1.2009

PLAN. NR. 388-08_507

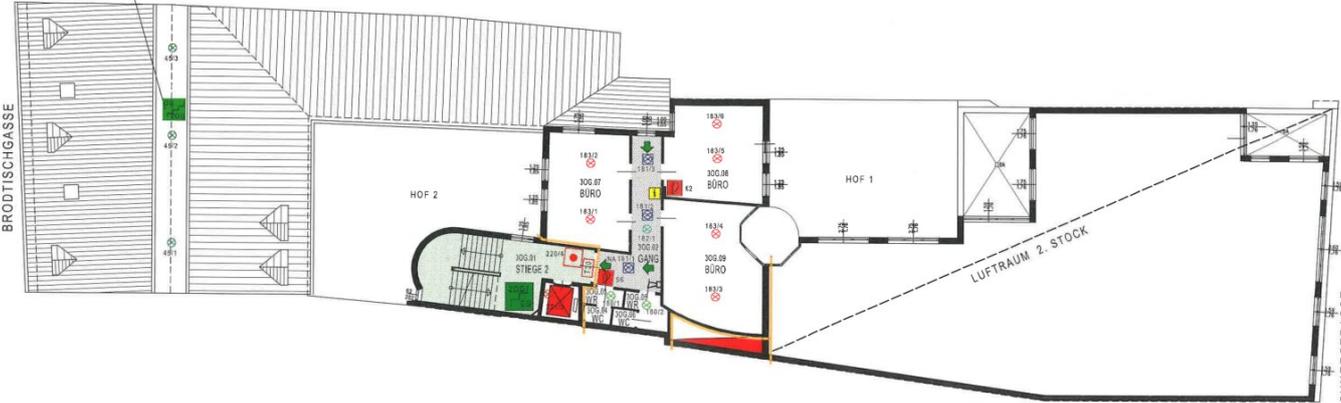


ARCHITEKT
Dipl. Ing. **ANDREAS THAJER**
3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 1

MELDERGRUPPEN

- ⊗ 45
- ⊗ 180
- ⊗ 181
- ⊗ 182
- ⊗ 183
- ⊗ 220
- ⊗ 221

DACHEINSTIEG ZU MELDERGRUPPE 45
IM 2. OG BANKBEREICH



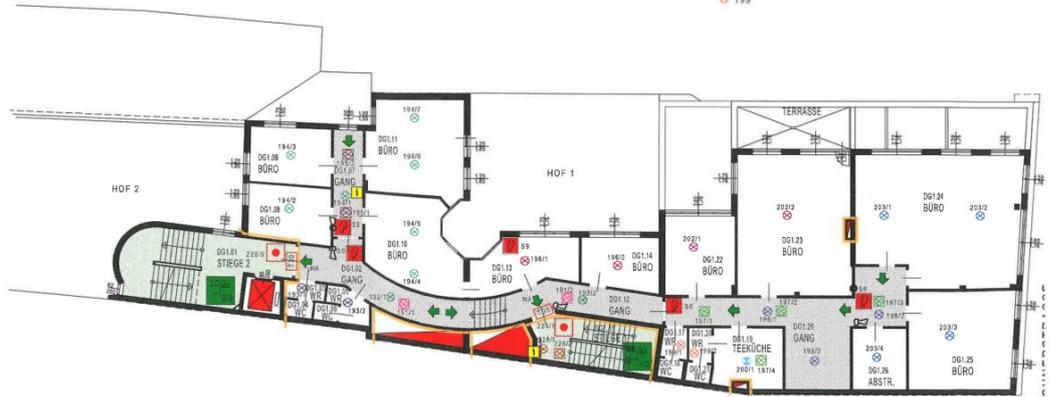
- | | | | |
|---|-----------------------------|----|--------------------------------|
| — | BRANDABSCHNITT | ⊡ | ELEKTROVERTEILER |
| → | FLUCHTWEG | ⊞ | SCHLÜSSELRESOR |
| → | NOTAUSGANG | ⊞ | FEUERWEHRBEDIENFELD |
| → | FEUERWEHR-HAUPTZUGANG | PK | PLANKASTEN |
| ⊞ | BRANDMELDEZENTRALE | ⊞ | BLITZLEUCHTE |
| ⊞ | STIEGENHAUS | ⊙ | DRUCKKNOPFMELDER |
| ⊞ | TRAGBARER FEUERLÖSCHER | ⊗ | RAUCHMELDER |
| ⊞ | RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE | ⊗ | RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE |
| ⊞ | AUSLÖSESTELLE RWA | ⊗ | AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER |
| ⊞ | AUFZUG | ⊞ | BRANDSCHUTZTÜRE T30 |
| | | HM | HALTEMAGNET |
| | | ⊞ | SCHACHT |

BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11 2700 WR. NEUSTADT	
3. STOCK	
15.1.2009	PLAN 6 VON 8
	PLAN. NR. 388-08_50
ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 2	

MELDERGRUPPEN

- | | | |
|-----|-----|-----|
| 191 | 200 | 220 |
| 192 | 202 | 224 |
| 193 | 203 | 228 |
| 194 | | |
| 195 | | |
| 196 | | |
| 197 | | |
| 198 | | |
| 199 | | |

BRODTISCHGASSE

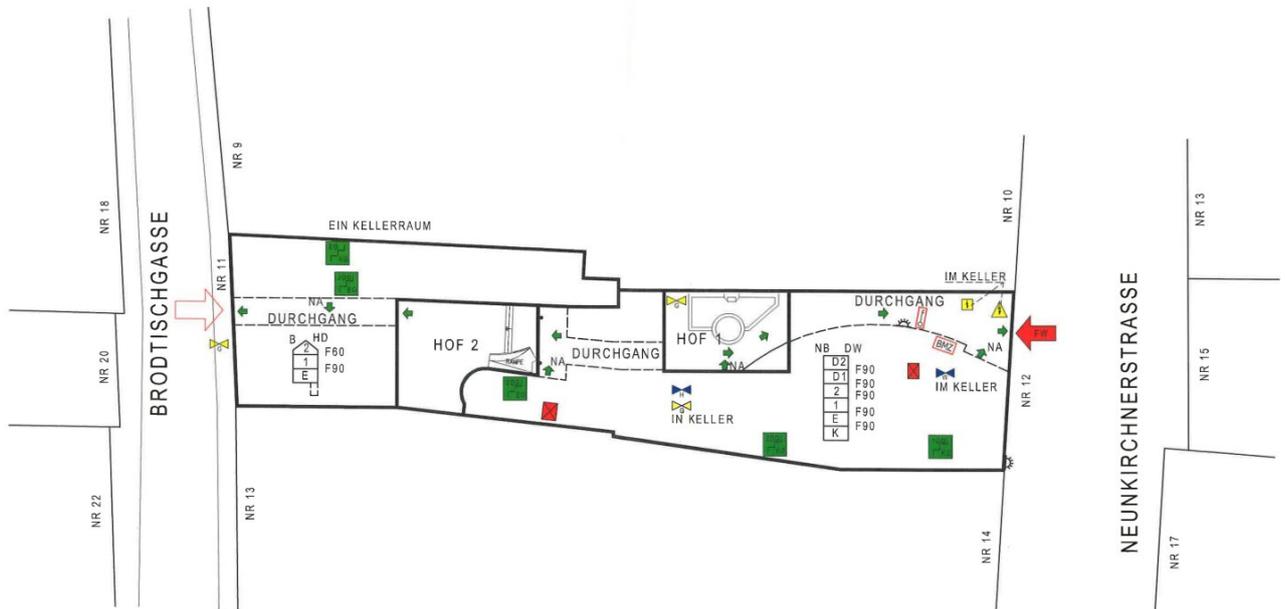


- BRANDABSCHNITT
- FLUCHTWEG
- NOTAUSGANG
- FEUERWEHR-HAUPTZUGANG
- BRANDMELDEZENTRALE
- STIEGENHAUS
- TRAGBARER FEUERLÖSCHER
- RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE
- AUSLÖSESTELLE RWA
- AUFZUG

- ELEKTROVERTEILER
- SCHLÜSSELRESOR
- FEUERWEHRBEDIENFELD
- PLANKASTEN
- BLITZLEUCHTE
- DRUCKKNOPFMELDER
- RAUCHMELDER
- RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE
- AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER
- BRANDSCHUTZTÜRE T30
- HALTEMAGNET
- SCHACHT



BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11 2700 WR. NEUSTADT	
1. DACHGESCHOSS	
	PLAN 7 VON 8
15.1.2009	PLAN. NR. 388-08_50€
 ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 1	



BRANDSCHUTZPLAN
 NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11
 2700 WR. NEUSTADT

LAGEPLAN

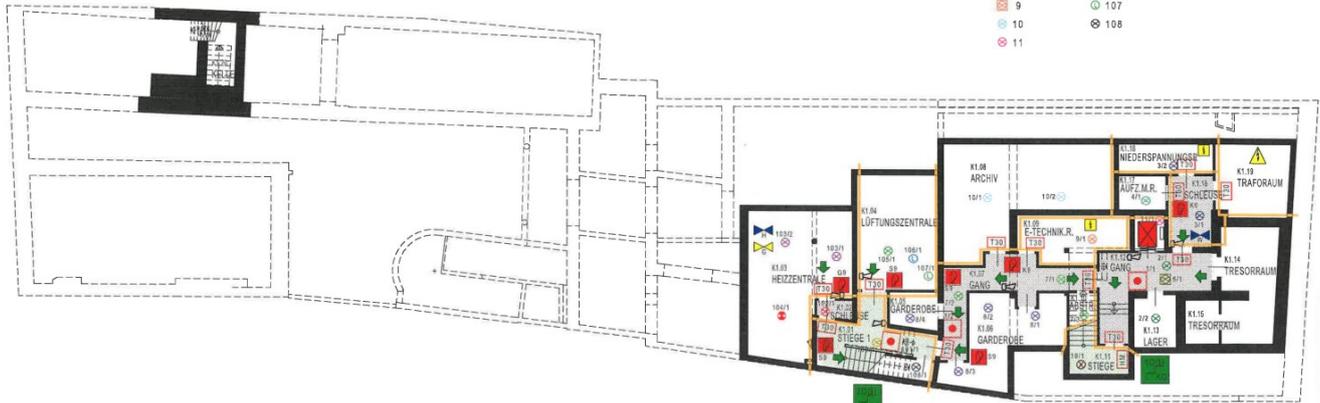
15.1.2009	PLAN 1 VON 8
PLAN. NR. 388-08_500	

ARCHITEKT
 Dipl. Ing. ANDREAS THAJER
 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 2

BRUNNENPASSAGE

MELDERGRUPPEN

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 18
- 100
- 101
- 102
- 103
- 104
- 105
- 106
- 107
- 108



- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| BRANDABSCHNITT | ELEKTROVERTEILER |
| FLUCHTWEG | SCHLÜSSELRESOR |
| NOTAUSGANG | FEUERWEHRBEDIENFELD |
| FEUERWEHR-HAUPTZUGANG | PLANKASTEN |
| BRANDMELDEZENTRALE | BLITZLEUCHE |
| STIEGENHAUS | DRUCKKNOPFMELDER |
| TRAGBARER FEUERLÖSCHER | RAUCHMELDER |
| RAUCH- U. WÄRMEABZUGSANLAGE | RAUCHMELDER IN ZWISCHENDECKE |
| AUSLÖSESTELLE RWA | AUTOMATISCHER TEMPERATURMELDER |
| AUFZUG | BRANDSCHUTZTÜRE T30 |
| | HALTEMAGNET |
| | SCHACHT |



BRANDSCHUTZPLAN	
NEUNKIRCHNERSTR. 12/BRODTISCHG. 11 2700 WR. NEUSTADT	
KELLER	
	PLAN 2 VON 8
15.1.2009	PLAN. NR. 388-08_501
ARCHITEKT Dipl. Ing. ANDREAS THAJER 3032 EICHGRABEN, WILHELMSTR. 7	

Objektbeschreibung

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.

Die Nutzfläche der Einheiten beträgt ca. 2.688,75 m²

+ 268 m² brauchbares Kellergeschoß.

+ 284,44 m² Nebenflächen

Somit 3.241 m² Gesamtfläche auf 7 Ebenen.

Grundstücksfläche 1.089 m²

Die Liegenschaft wurde um 1990 komplett saniert und laufend instandgehalten, daher ist die Bausubstanz im Innen- und Außenbereich in einem guten Zustand. Am Gebäudeteil Neunkirchnerstraße wurden drei Geschoße neu errichtet sowie zwei Lifte eingebaut. Hauszentralheizung vorhanden.

Umwidmungsmöglichkeit auf Wohnungen! Interesse und auch die Nachfrage an Wohnraum ist hier im Zentrum äußerst groß.

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

Kaufpreis: € 3.600.000,- geldlastenfrei

Fordern Sie unverbindlich unser ausführliches, nicht veröffentlichtes Expose an.

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

Es gibt auch die Variante das komplette Haus zu mieten!

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 ZUNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN