

**Traumimmobilie für Gastronomie-Fans mit 940m² in
Neunkirchen - inklusive Wohnung!**



Objektnummer: 7939/2300160785

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.447,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.222,00 €
Betriebskosten:	222,00 €
USt.:	844,40 €
Provisionsangabe:	

15.199,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Abdulhamit Aydin

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

H +43 699 184 100 68













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

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie im Gastgewerbe-Bereich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese großzügige Gewerbeimmobilie in Bezirk Neunkirchen, Niederösterreich, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Gastronomie, Gastgewerbe und einer geräumigen Wohnung. Mit einer Fläche von insgesamt 940 m² bietet dieses Objekt Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihre unternehmerischen Träume wahr werden zu lassen.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage unmittelbar dem Bahnhof, was eine hohe Frequenz an Personen garantiert und damit optimale Voraussetzungen für Ihren Betrieb schafft. Der Mietpreis beträgt 4.817,70 €, wobei sich die Betriebskosten für drei Monate auf 817,70 € belaufen.

Der Innenbereich ist derzeit mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Außerdem sind eine angeschlossene Bar sowie ein Hotelrestaurant vorhanden, die Ihnen eine perfekte Grundlage für den Betrieb einer erfolgreichen Gastronomie bieten.

Die Immobilie verfügt über sechs einzelne Zimmer, was Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Gästezimmer oder andere gewerbliche Zwecke.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof in unmittelbarer Nähe befinden. Auch für Ihre Gäste ist somit eine bequeme Anreise garantiert. In der Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Teil der belebten Gastronomieszene in Neunkirchen. Egal ob Sie ein Restaurant, ein Hotel oder eine Kombination aus beidem betreiben möchten, diese Immobilie bietet Ihnen alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap