

# ERSTBEZUG - Räume im Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!



**Objektnummer: 1709**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	7,90 €
Kaltmiete	9,40 €
Betriebskosten:	1,50 €
USt.:	1,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Seitz

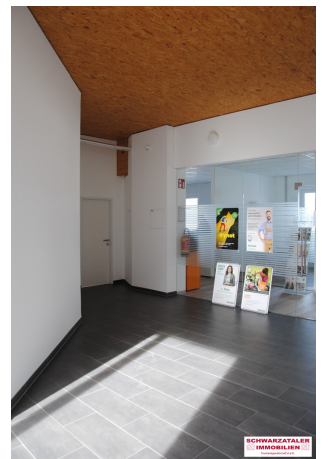
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82  
F +43 2635 627 82 75







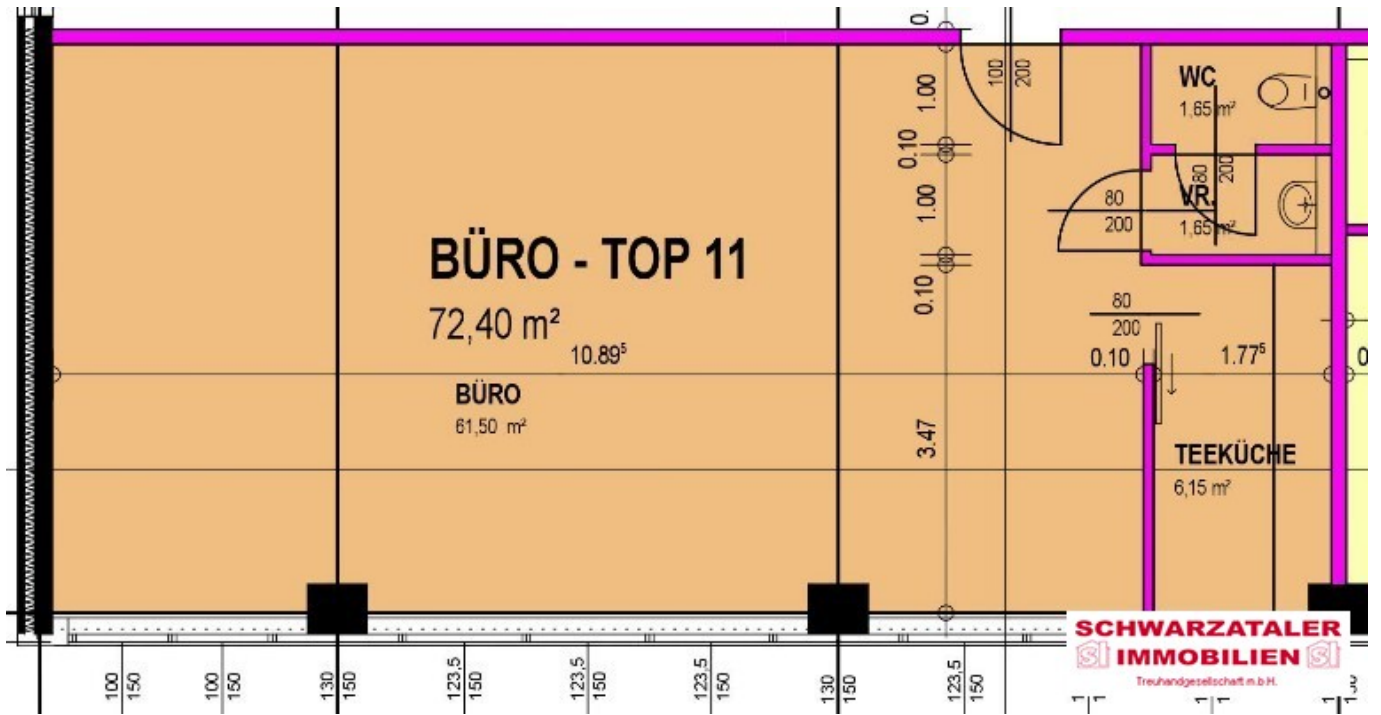




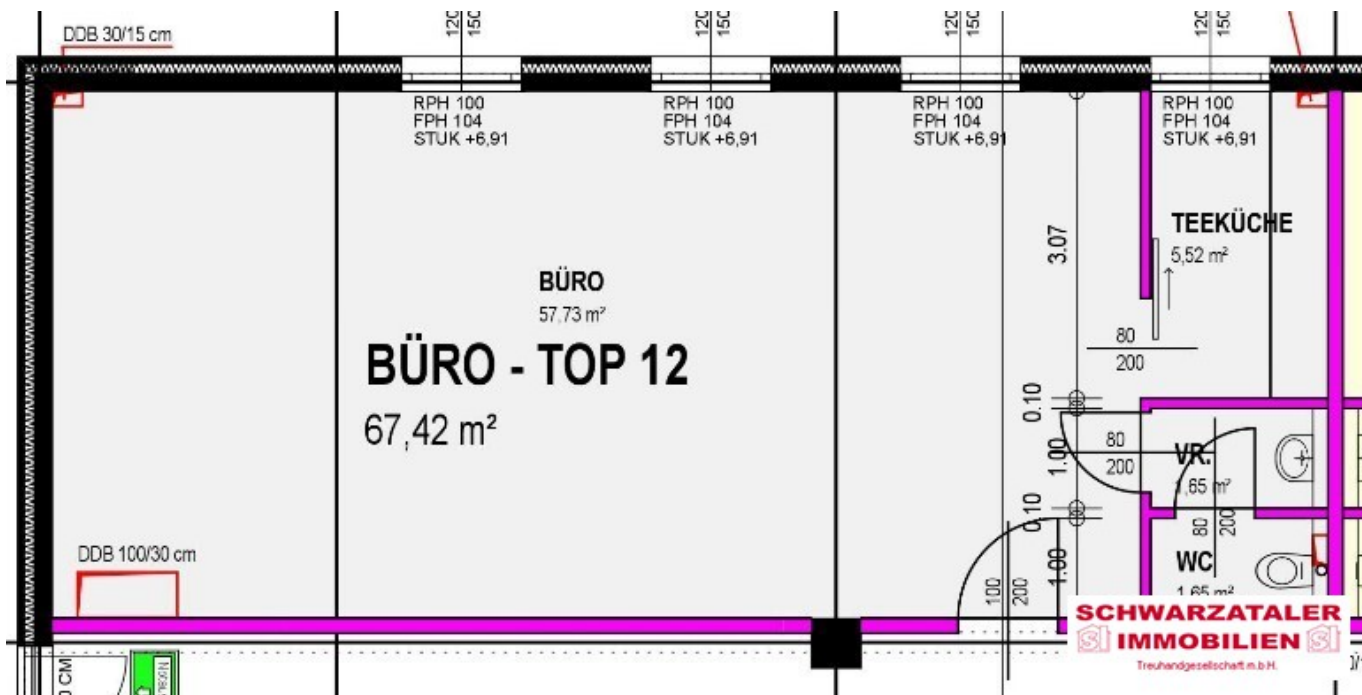


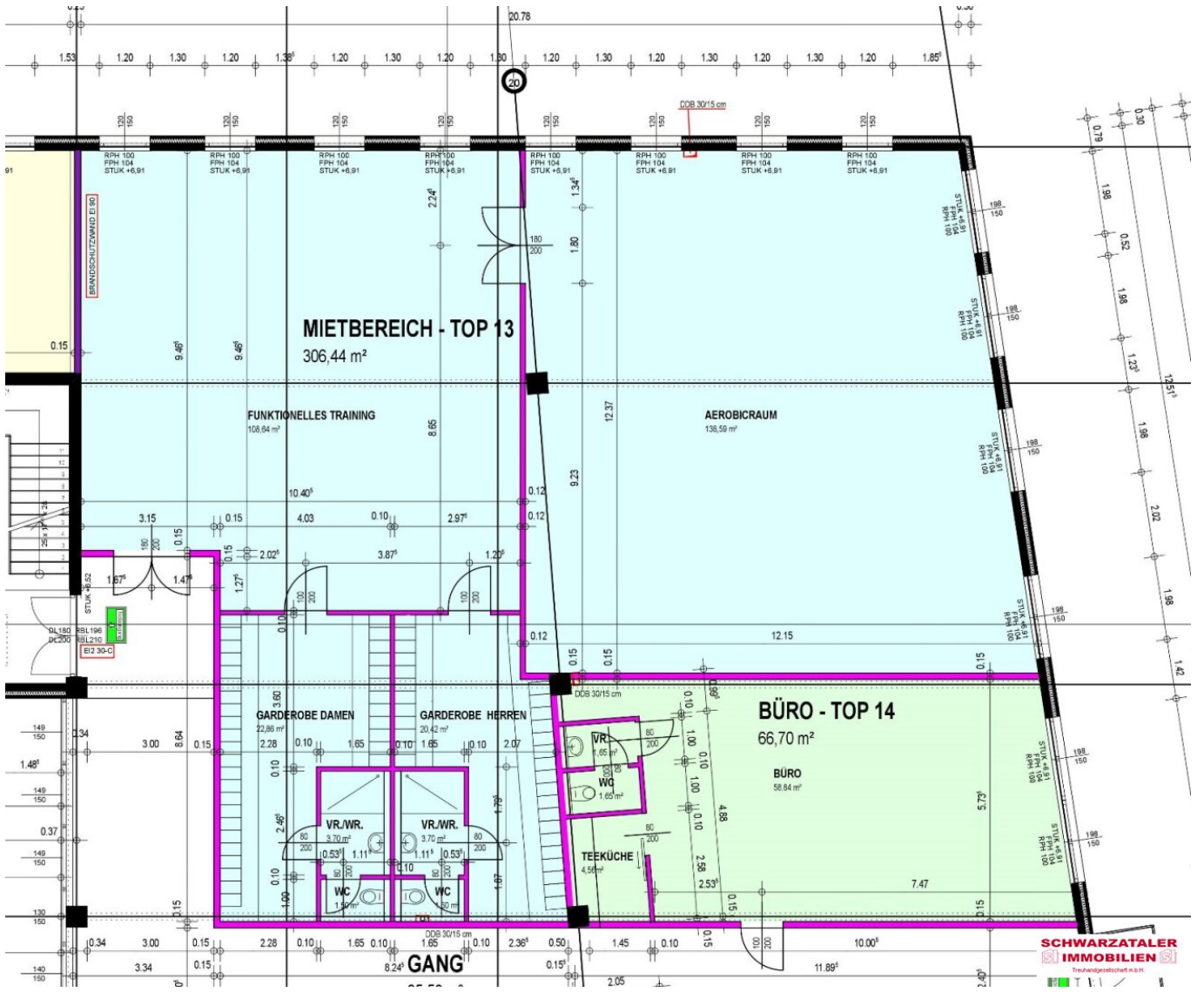


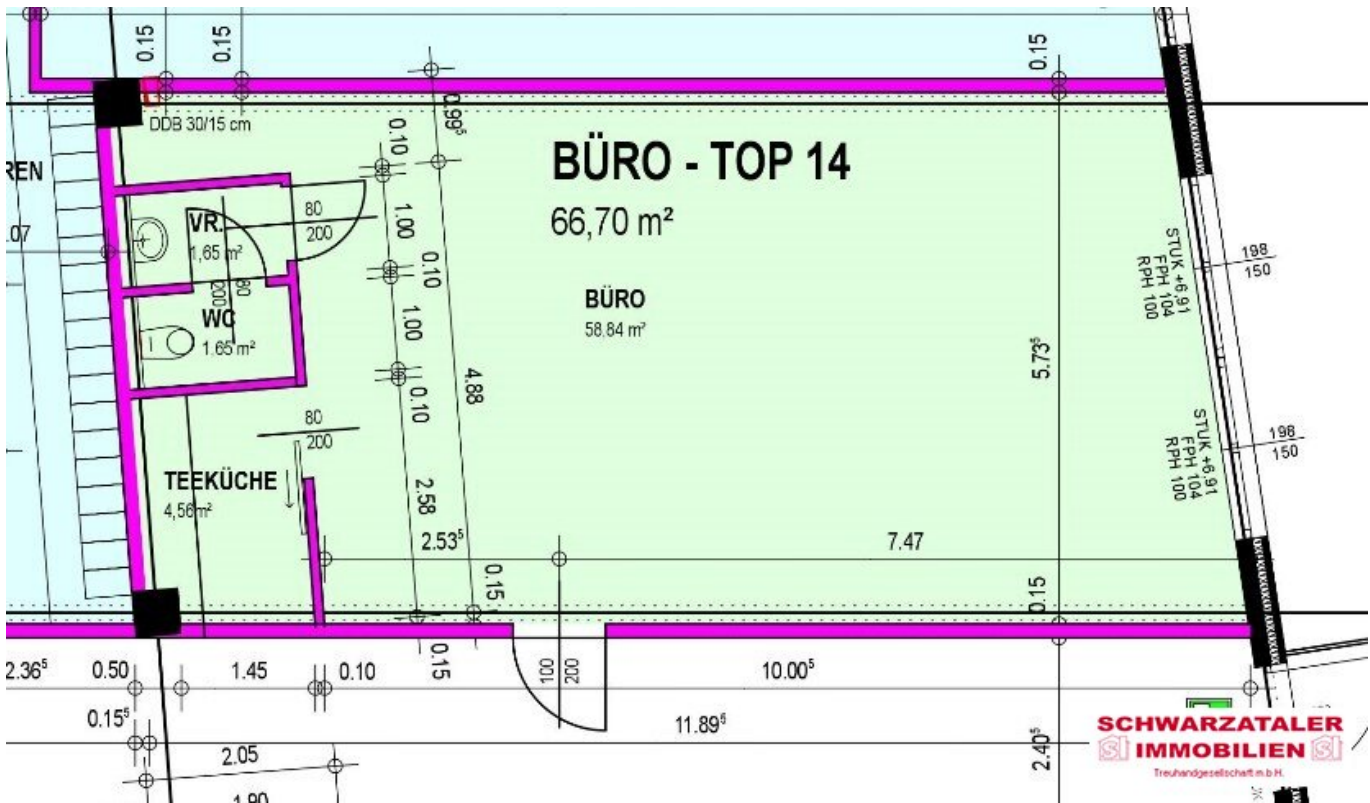
BLATT 12	
<b>BESTANDSPLAN</b>	
LOBENBERGSTRASSE 10A/10B STADT 1010-1011	
BREMEN (KUNSTHAUS NEUBAU) (NACHENTWURF) IN STADTBAUZONE 1011 (STADTBAU) (STADTBAU) STADTBAUZONE 1011 (STADTBAU)	
FÜR	
HENGELT & HORNATH KUNSTHAUS NEUBAU STADTBAU	
AUF DEN GRUNDRISS 10A/10B, 1011 (STADTBAU) AM 01.12.2011	
GRUNDENTWERFER	LEGENDE
SEITE 10A/10B	
STADTBAUZONE 1011 (STADTBAU)	
BAUHERER	BAUFÜHRER
GRUNDENTWERFER	BAUHERER
<b>SCHWARZATALER IMMOBILIEN</b>	
Technogestaltung & B.V.	



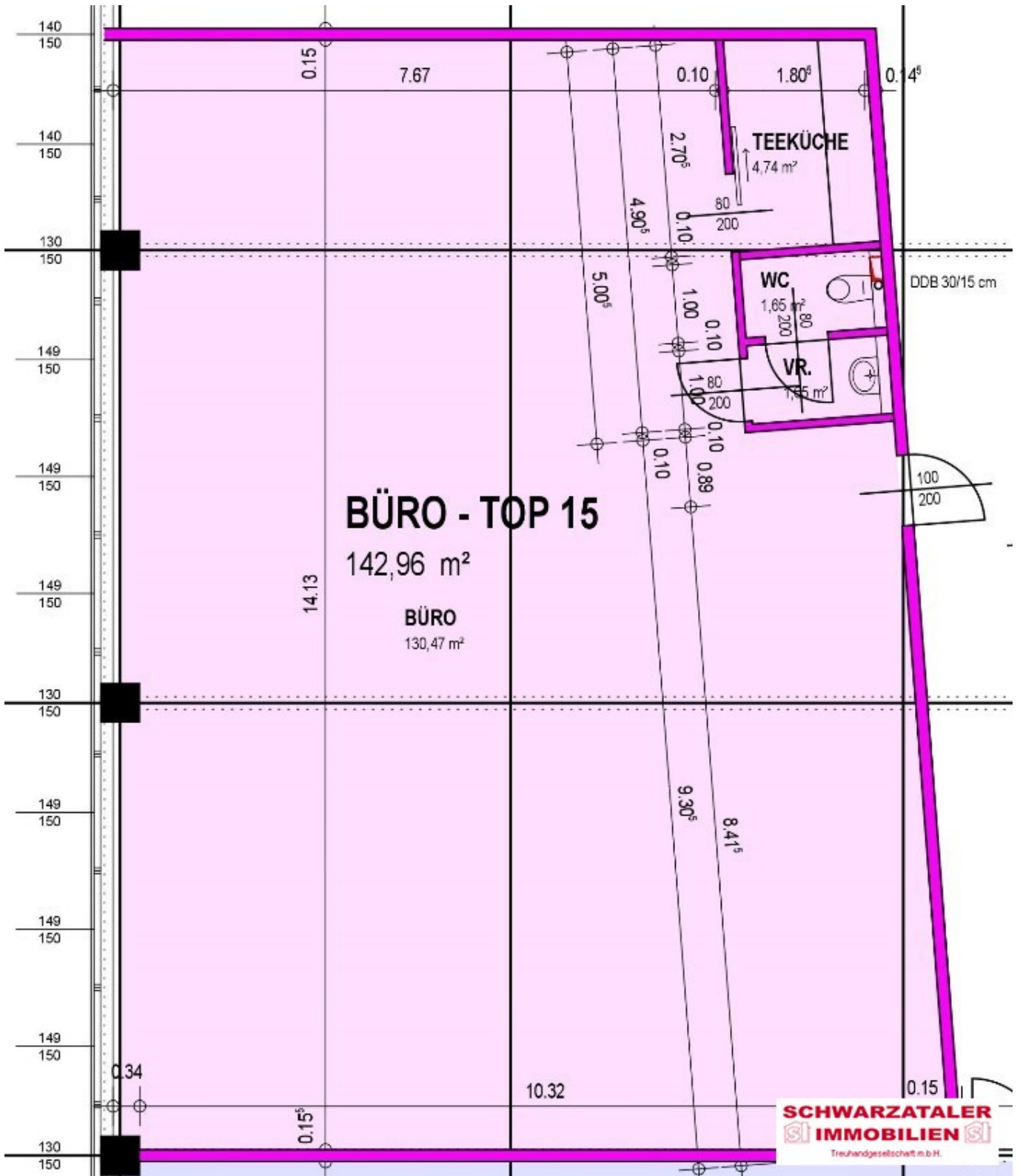














## Objektbeschreibung

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 Woolworth, Fussl, Shoe4You, Tedi, Fressnapf, Klipp, Asia Nudeln und ein EVN Service Center. Im Obergeschoß befindet sich ein Büro der GRAWE Versicherung, eine Tanzschule sowie ein Group-Fitness Studio.

Die Räume befinden sich im Obergeschoß des Fachmarktzentrums. Hier stehen Flächen in unterschiedlichen Größen, Ausrichtungen sowie Ausbaustufen zur Verfügung. Folgende Räume stehen zur Verfügung:

### Top: 11

Ausrichtung: Süd

Ausbaustufe: Rohbau

Fläche: 72,40 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: € 8,90

BK pro m<sup>2</sup>: € 1,50

Miete netto pro Monat: € 644,36

**Miete brutto pro Monat: € 773,23**

Miete inkl. BK und USt.: € 903,55

### Top: 12

Ausrichtung: Nord

Ausbaustufe: Rohbau

Fläche: 67,20 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: € 8,90

BK pro m<sup>2</sup>: € 1,50



Miete netto pro Monat: € 598,08

**Miete brutto pro Monat: € 717,70**

Miete inkl. BK und USt.: € 838,66

**Top: 13**

Ausrichtung: Nord-Ost

Ausbaustufe: Bezugsfertig

Fläche: 306,44 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: € 6,90

BK pro m<sup>2</sup>: € 1,50

Miete netto pro Monat: € 2.114,40

**Miete brutto pro Monat: € 2.537,32**

Miete inkl. BK und USt.: € 3.088,92

**Top: 14**

Ausrichtung: Ost

Ausbaustufe: Rohbau

Fläche: 66,70 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: € 8,90

BK pro m<sup>2</sup>: € 1,50

Miete netto pro Monat: € 593,63

**Miete brutto pro Monat: € 712,36**

Miete inkl. BK und USt.: € 832,42

**Top: 16**

Ausrichtung: Ost

Ausbaustufe: Rohbau

Fläche: 178,09 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: € 7,90

BK pro m<sup>2</sup>: € 1,50

Miete netto pro Monat: € 1.406,91

**Miete brutto pro Monat: € 1.688,29**

Miete inkl. BK und USt.: € 2.008,86

Hinzu kommen folgende einmalige Kosten: Kautions (3 BMM), Honorar (3 NMM zzgl. 20% USt.) sowie Finanzamtsgebühr in der jeweils geltenden Höhe (abhängig von Befristung und Kündigungsverzicht).

Befristung nach Vereinbarung.

Die Tops 11, 12, 14 und 16 sind innerhalb von 5-6 Monaten bezugsfertig (fertige Nassräume, Zwischenwände). Das Top 13 ist sofort bezugsfertig.

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden.

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

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

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 <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap