

Gastgewerbe/Café im Shopping Point Neunkirchen zu vermieten!



Objektnummer: 1844

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,66 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.279,92 €
Kaltmiete	1.496,44 €
Miete / m ²	12,00 €
Betriebskosten:	159,99 €
USt.:	299,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

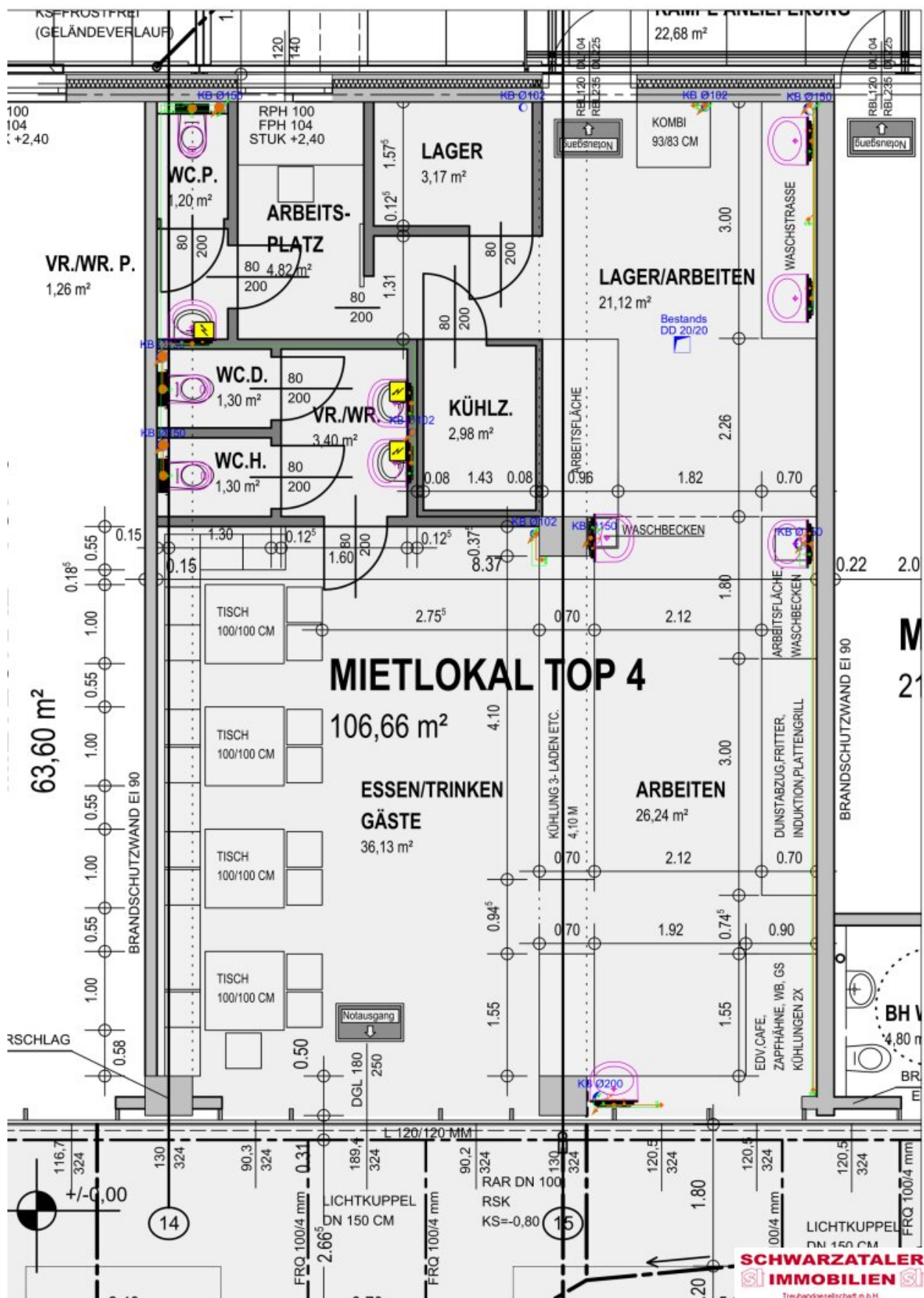
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82









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

Zur Vermietung gelangt ein Gastronomielokal im Erdgeschoß des Shopping Points. Das Lokal ist Barrierefrei vom Kundenparkplatz aus zu begehen. Das Top 4 weist eine Fläche von rund 106,66 m² auf.

Da bis zuletzt ein Gastronomielokal eingemietet war gibt es eine aufrechte gewerbebehördliche Genehmigung für das Lokal.

Das Lokal weist eine rechteckige Form auf und verfügt über eine automatische Schiebetür als Kundeneingang. WC-Anlagen und Lüftung wurden 2022 neu eingebaut.

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden.

Monatliche Vorschreibung pro m²:

Nettomiete: € 12,00

Betriebskostenkonto: € 1,50

Werbekostenbeitrag: € 0,53

USt.: € 2,81

Gesamt: € 16,84

Top 4 (106,66 m²):

Monatliche Vorschreibung

Nettomiete: € 1.279,92

Betriebskostenkonto: € 159,99

Werbekostenbeitrag: € 56,53

USt.: € 299,29

Gesamt: € 1.795,73

Einamlige Kosten

Kaution: € 5.400,00

Honorar inkl. USt.: € 5.387,19 (verhandelbar)

Gesamt: € 10.787,19

Die Finanzamtsgebühr berechnet sich nach den gesetzlichen Regelungen (abhängig von Befristung und Kündigungsverzicht).

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

Die Ausführung der Räumlichkeiten erfolgte nicht nach dem beigelegten Plan und kann es hier zu Abweichungen kommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap