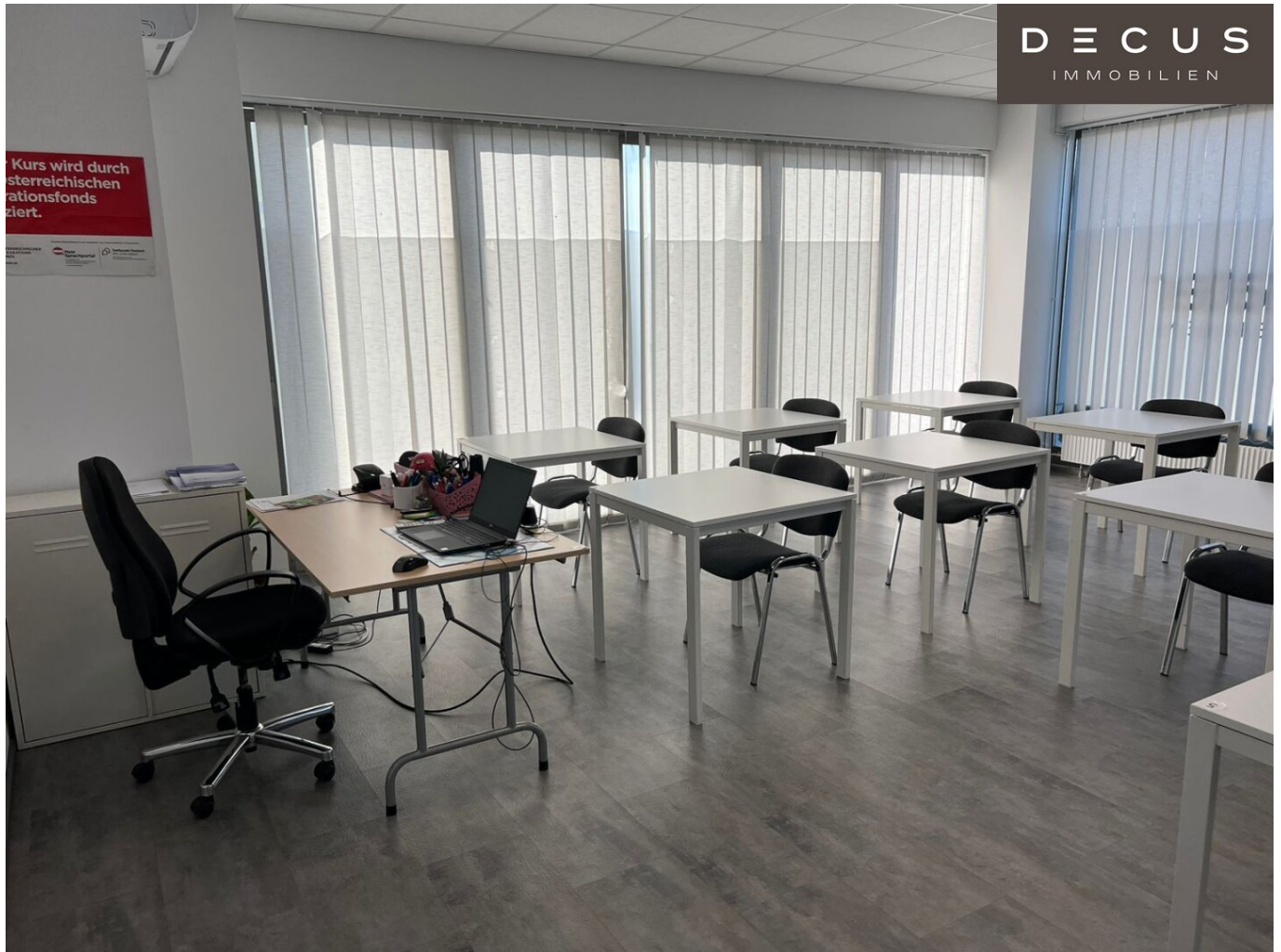


GESCHÄFTS- UND BÜROFLÄCHEN WIENER NEUSTADT



Objektnummer: 935614/599

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	516,89 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.404,27 €
Miete / m²	12,39 €
Betriebskosten:	1.809,12 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

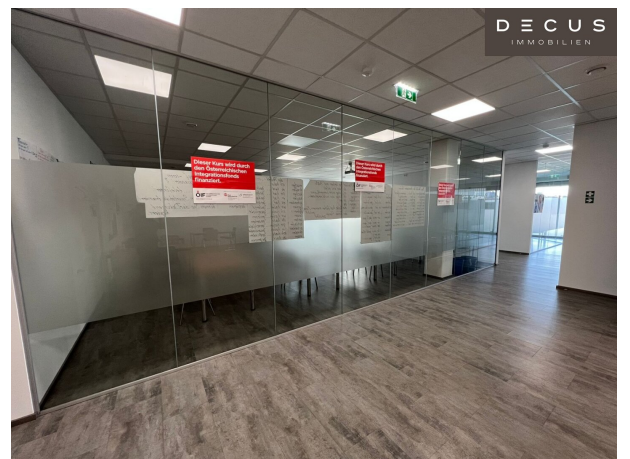
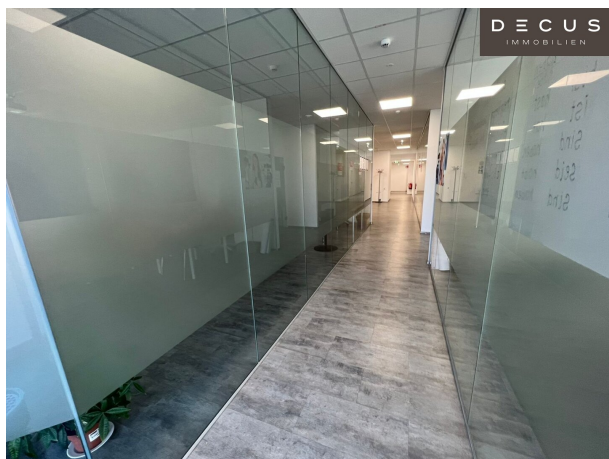
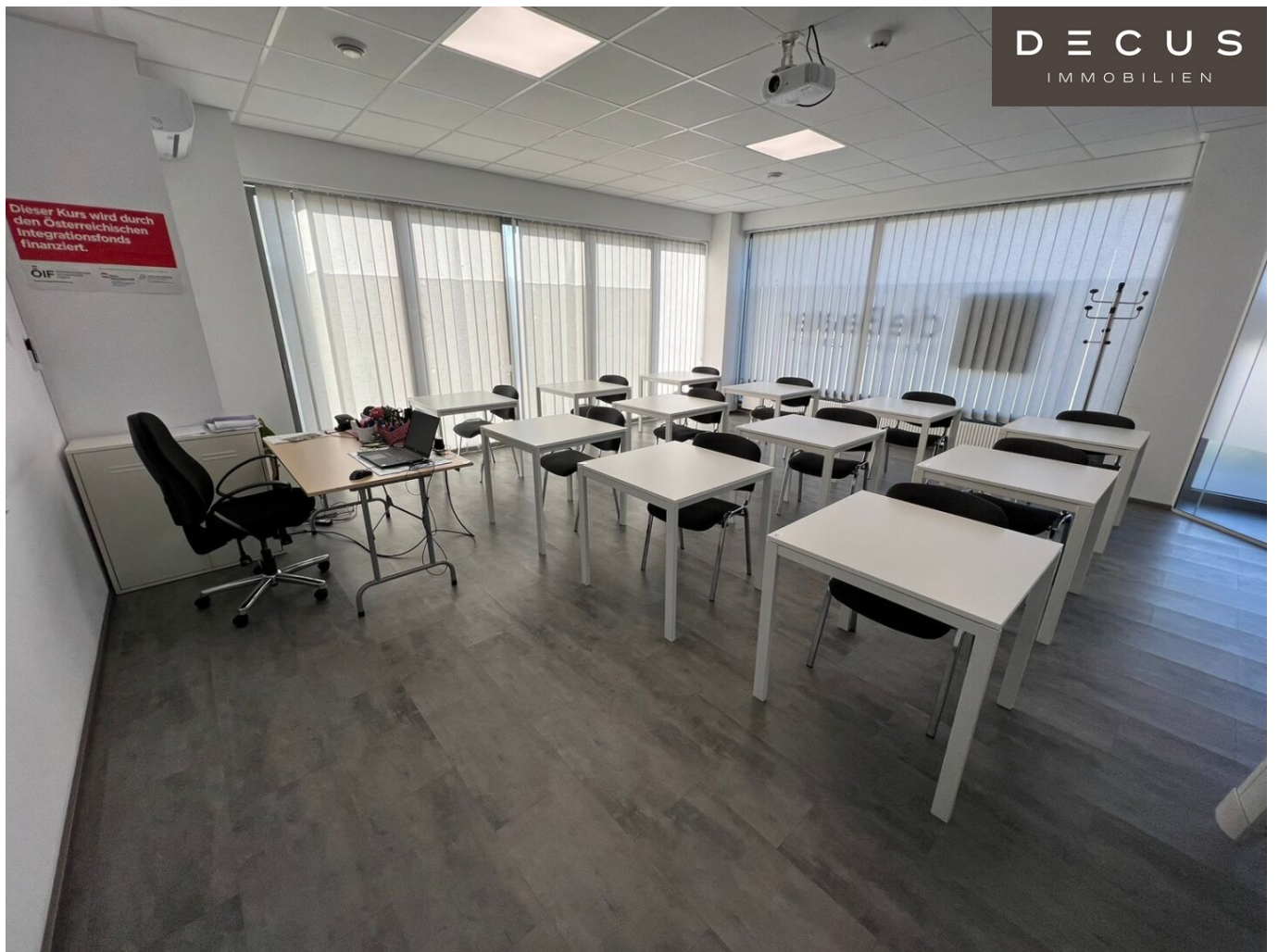


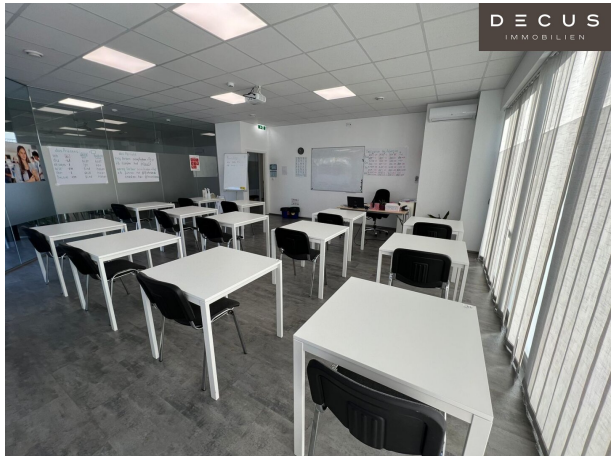
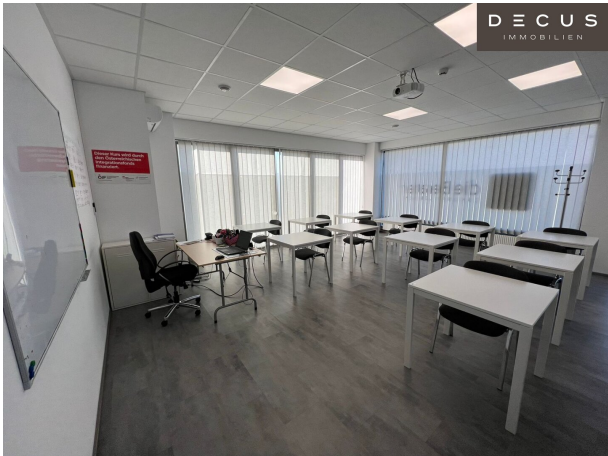
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

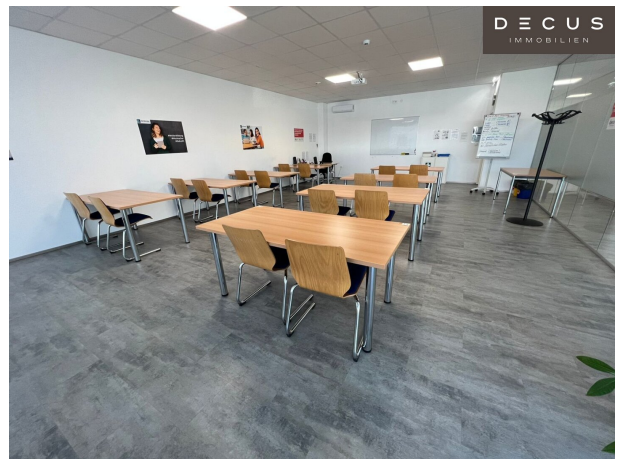
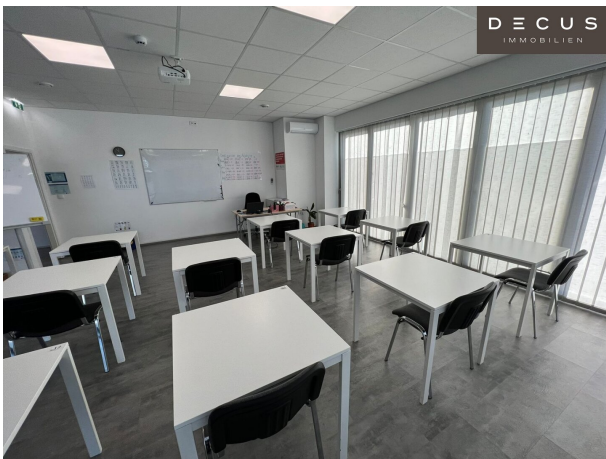
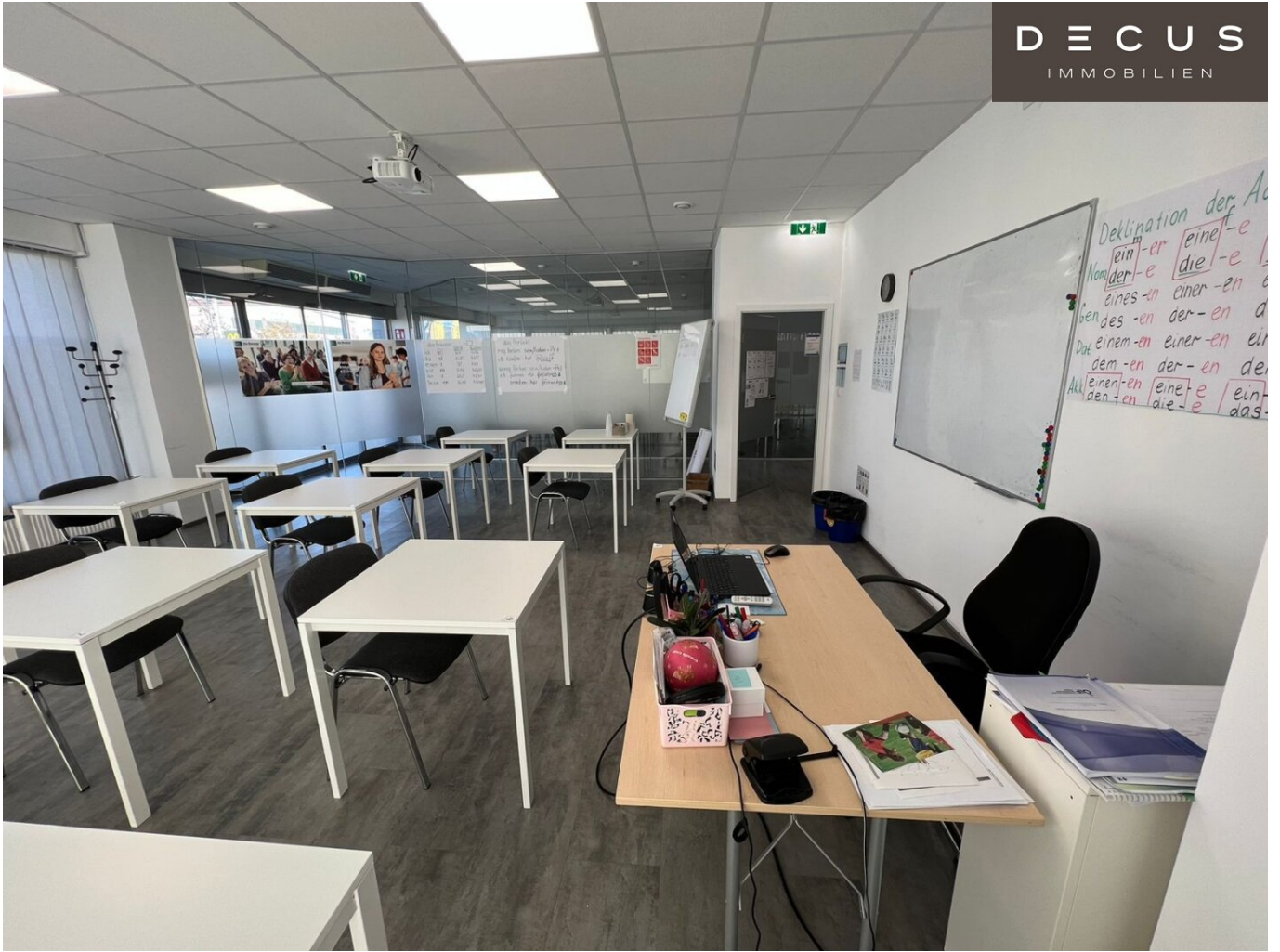
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

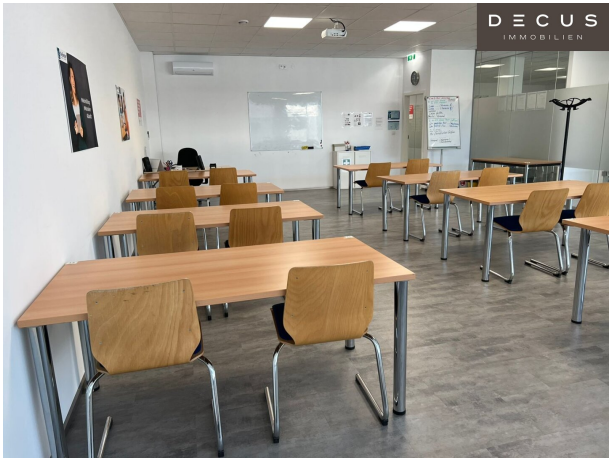
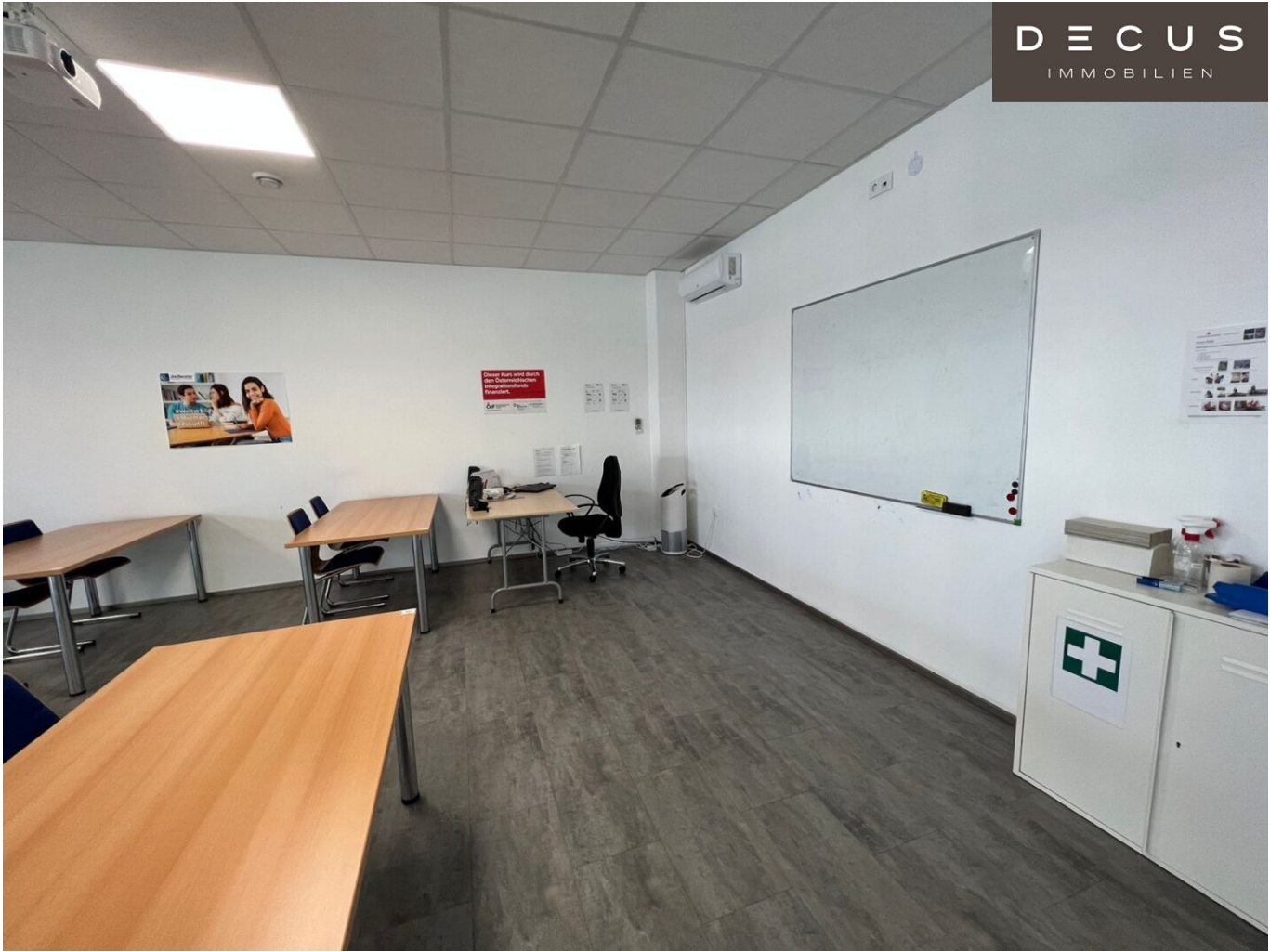
T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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









DECUS IMMOBILIEN

EG 01

Nutzfläche 506,97 m²
Loggia 9,92 m²
Summe 516,89 m²

Seminarraum 1
 Linoleum
 43,63 m²

Seminarraum 2
 Linoleum
 51,70 m²

Seminarraum 3
 Linoleum
 51,34 m²

Seminarraum 4
 Linoleum
 40,36 m²

Seminarraum 5
 Linoleum
 43,05 m²

Seminarraum 6
 Linoleum
 35,73 m²

Seminarraum 7
 Linoleum
 39,79 m²

Loungebereich
 Linoleum
 50,67 m²

WC MA
 Fliesen
 2,25 m²

Beh. WC
 Fliesen
 3,98 m²

AR
 Fliesen
 4,34 m²

WC H
 Fliesen
 12,17 m²

WC D
 Fliesen
 13,04 m²

Stiegenhaus 2
 Geländer H=100cm

Zugang
 8,74 m²

Loggia
 4,91 m²

Loggia
 5,01 m²

Gang
 Linoleum
 31,90 m²

Gang
 Linoleum
 50,62 m²

Abstellräume / Garderoben / ...
 Linoleum
 32,40 m²

EG 07
 Büro
 Loggia
 Summe
 1,30 m²

WC
 Fliesen
 1,45 m²

WR
 Fliesen
 3,93 m²

BU
 Par.
 10,10 m²

1
 Bestands-
 parplatz

2
 Bestands-
 parplatz

3
 Bestands-
 parplatz

4
 Bestands-
 parplatz

5
 Bestands-
 parplatz

6
 Bestands-
 parplatz

7
 Bestands-
 parplatz

FPH 0

EN 1025

EN 1125

EN 1225

EN 1325

EN 1425

EN 1525

EN 1625

EN 1725

EN 1825

EN 1925

EN 2025

EN 2125

EN 2225

EN 2325

EN 2425

EN 2525

EN 2625

EN 2725

EN 2825

EN 2925

EN 3025

EN 3125

EN 3225

EN 3325

EN 3425

EN 3525

EN 3625

EN 3725

EN 3825

EN 3925

EN 4025

EN 4125

EN 4225

EN 4325

EN 4425

EN 4525

EN 4625

EN 4725

EN 4825

EN 4925

EN 5025

EN 5125

EN 5225

EN 5325

EN 5425

EN 5525

EN 5625

EN 5725

EN 5825

EN 5925

EN 6025

EN 6125

EN 6225

EN 6325

EN 6425

EN 6525

EN 6625

EN 6725

EN 6825

EN 6925

EN 7025

EN 7125

EN 7225

EN 7325

EN 7425

EN 7525

EN 7625

EN 7725

EN 7825

EN 7925

EN 8025

EN 8125

EN 8225

EN 8325

EN 8425

EN 8525

EN 8625

EN 8725

EN 8825

EN 8925

EN 9025

EN 9125

EN 9225

EN 9325

EN 9425

EN 9525

EN 9625

EN 9725

EN 9825

EN 9925

EN 10025

EN 10125

EN 10225

EN 10325

EN 10425

EN 10525

EN 10625

EN 10725

EN 10825

EN 10925

EN 11025

EN 11125

EN 11225

EN 11325

EN 11425

EN 11525

EN 11625

EN 11725

EN 11825

EN 11925

EN 12025

EN 12125

EN 12225

EN 12325

EN 12425

EN 12525

EN 12625

EN 12725

EN 12825

EN 12925

EN 13025

EN 13125

EN 13225

EN 13325

EN 13425

EN 13525

EN 13625

EN 13725

EN 13825

EN 13925

EN 14025

EN 14125

EN 14225

EN 14325

EN 14425

EN 14525

EN 14625

EN 14725

EN 14825

EN 14925

EN 15025

EN 15125

EN 15225

EN 15325

EN 15425

EN 15525

EN 15625

EN 15725

EN 15825

EN 15925

EN 16025

EN 16125

EN 16225

EN 16325

EN 16425

EN 16525

EN 16625

EN 16725

EN 16825

EN 16925

EN 17025

EN 17125

EN 17225

EN 17325

EN 17425

EN 17525

EN 17625

EN 17725

EN 17825

EN 17925

EN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zur Vermietung gelangen Gewerbe- und Büroflächen in einem Wohn- und Geschäftshaus in Wiener Neustadt.

Die derzeit noch freien Büro- und Gewerbeflächen befinden sich im **barrierefreien Erdgeschoss** und sind einerseits zur Straße oder zur Hofseite ausgerichtet.

Auf der Liegenschaft stehen ausreichend Stellplätze in der Garage und im Freien zur Verfügung.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 25kWh/m².a

Stellplätze:

Stellplätze in der Garage und im Freien

EUR 1,80 / m² Nutzfläche für die Parkplätze im Hof

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap