

Geschäftslokal mit "Starthilfe" in Neunkirchen zu vermieten!



Geschäftsraum1

Objektnummer: 1927

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	236,01 m ²
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 400,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.210,57 €
Miete / m²	3,81 €
Betriebskosten:	310,57 €
USt.:	242,11 €
Provisionsangabe:	

4.358,05 € inkl. 20% USt.

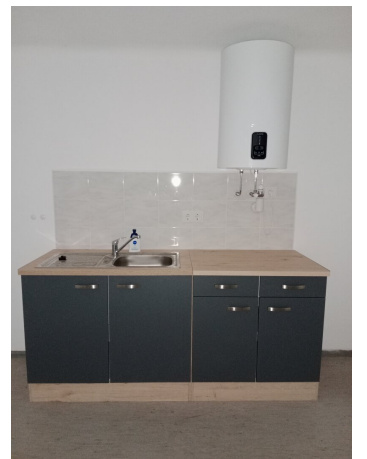
Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

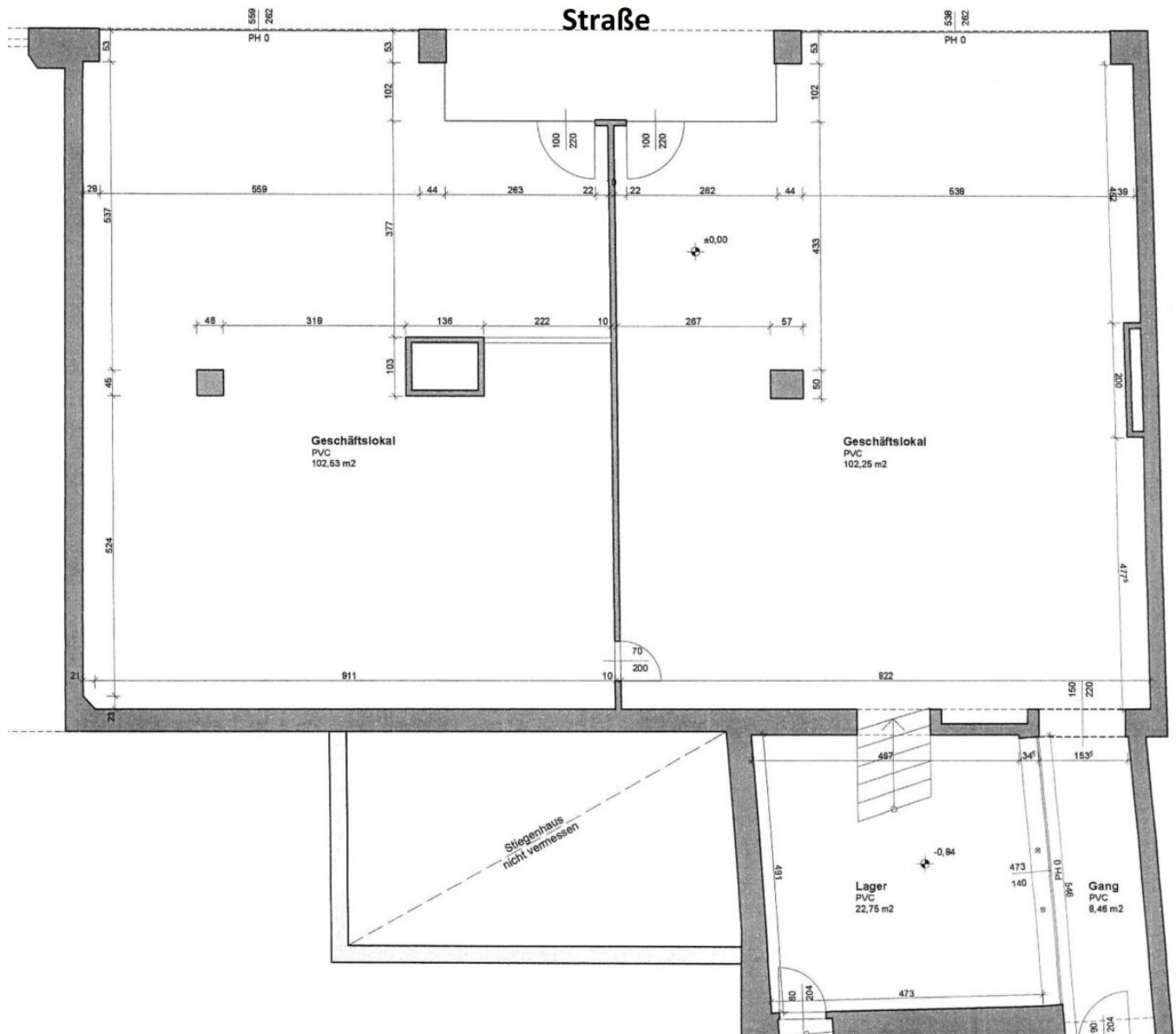
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14









Objektbeschreibung

In der Bezirkshauptstadt Neunkirchen wird im verkehrsberuhigten Teil der Wiener Straße (nähe Hauptplatz) ein Geschäftslokal vermietet.

Das Lokal weist eine Gesamtfläche von ca. 236,00 m² auf, aufgeteilt auf 2 Verkaufsräume. Die beiden Räume sind durch eine Türe miteinander verbunden! Im rechten Geschäftslokal ist kein Wasseranschluss vorhanden.

Im linken Geschäftsraum sind 2 WC's, Wasseranschluss und eine Küche vorhanden!

Beheizt wird das Geschäft mit einer Öl - Zentralheizung.

Kundenparkplätze sind vor dem Geschäftslokal verfügbar.

Ein Privat Parkplatz steht im Innenhof zur Verfügung!

Als Starthilfe wird im 1. Jahr die halbe Nettomiete, im 2. Jahr + 25% und erst im 3. Jahr die gesamte Miete vorgeschrieben.

Dies setzt sich wie folgt zusammen:

Im 1. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 900,00

Betriebskostenpakonto.....Euro 310,57

Ust..... Euro 242,11

Gesamt.....Euro 1.452,68

Im 2. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.350,00

Betriebskostenkonto.....Euro 310,57

Ust.....Euro 332,11

Gesamt.....Euro 1.992,68

Im 3. Jahr:

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.800,00

Betriebskostenkonto.....Euro 310,57

Ust.....Euro 422,11

Gesamt.....Euro 2.532,68

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 4.358,00

Fia-Geb.....Euro 717,36

Honorar.....Euro 4.358,00

Gesamt.....Euro 5.075,36

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap