Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großem Potenzial in Top-Lage Neunkirchens!

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
Nutzfläche:	700,00 m²
Zimmer:	12
WC:	5
Heizwärmebedarf:	D 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.200,00 €
Miete / m²	5,71 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	840,00 €

Provisionsangabe:

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hakan Neziri

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

TRUST
GALLERY

Eingang verboten
Privat

Ausgang
Toiletten

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

Sind Sie auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie im Gastgewerbe-Bereich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese großzügige Gewerbeimmobilie in zentraler Lage in Neunkirchen, Niederösterreich, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Gastronomie, Gastgewerbe und einer geräumigen Wohnung. Auf insgesamt 700 m² eröffnet dieses Objekt unzählige Möglichkeiten, Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen.

Aufteilung und Flächen:

• Erdgeschoss (ca. 200 m²): Fünf Zimmer und drei gastronomisch nutzbare Lokale (ideal für Café, Restaurant, Gasthaus)

• Obergeschoss (ca. 200 m²): Sieben Zimmer, wovon sechs vermietet sind, bieten zusätzliche Einkünfte

• Kellergeschoss (ca. 150 m²): Voll unterkellert mit Lagermöglichkeiten und zusätzlichem Stauraum

• Dachboden (ca. 150 m²): Ausbaufähig und für verschiedenste Nutzungen geeignet

Ausstattung und Besonderheiten:

• Nutzfläche: Insgesamt ca. 700 m², flexibel nutzbare Räume, teils als Gästezimmer geeignet

• Zimmeranzahl: Zwölf, davon sechs vermietet

• Bodenbeläge: Fliesen und Teppichboden

• Heizung: Gas-Zentralheizung

• Gewerberäume: Angeschlossene Bar und Restaurant für Gastronomiebetrieb

Die Immobilie liegt unmittelbar beim Bahnhof, was eine hohe Passantenfrequenz sicherstellt und ideale Voraussetzungen für Ihr Geschäft schafft. Für 4.200,00 € Mietpreis, inklusive Betriebskosten von 266,40 €, erhalten Sie ein erstklassiges Objekt mit vielen Vorzügen. Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Fläche: 700 m²
- Zimmer: 12 flexibel nutzbare Räume (z.B. als Gästezimmer)
- Ausstattung: Fliesen- und Teppichboden, Gas-Zentralheizung
- Zusätzliche Gewerberäume: Angeschlossene Bar und Hotelrestaurant für den Betrieb einer erfolgreichen Gastronomie
- Verkehrsanbindung: Direkt beim Bahnhof, nahe Bushaltestellen – perfekte Anbindung für Gäste
- Umgebung: Alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe (Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentrum)

Dieses Objekt bietet Ihnen optimale Bedingungen für ein Restaurant, Hotel oder eine Kombination aus beidem. Die zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindung garantieren eine bequeme Anreise für Ihre Gäste und beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Mietkonditionen:

- Nettomiete (exkl. Betriebskosten, USt.): 4.000 €
- Betriebskosten: 200,00 €
- Mietvertragsdauer: 10 Jahre

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Investitionsablöse: Keine
- Provision: gemäß Maklergesetz
- Heizung und Warmwasser: Gas-Zentralheizung
- Gesamtmiete (inkl. USt. und Betriebskosten): 4.200,00 €

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der besten Lagen in Neunkirchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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