

**Flexible Büro- und Seminarflächen in zentraler Lage  
Neunkirchen zu vermieten!**



**Objektnummer: 2053**

**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
Nutzfläche:	182,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.760,00 €
Kaltmiete	2.080,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,63 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	416,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



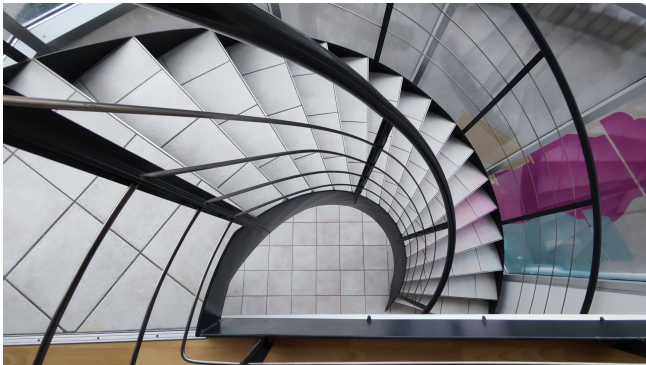
**Lukas Seitz**

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

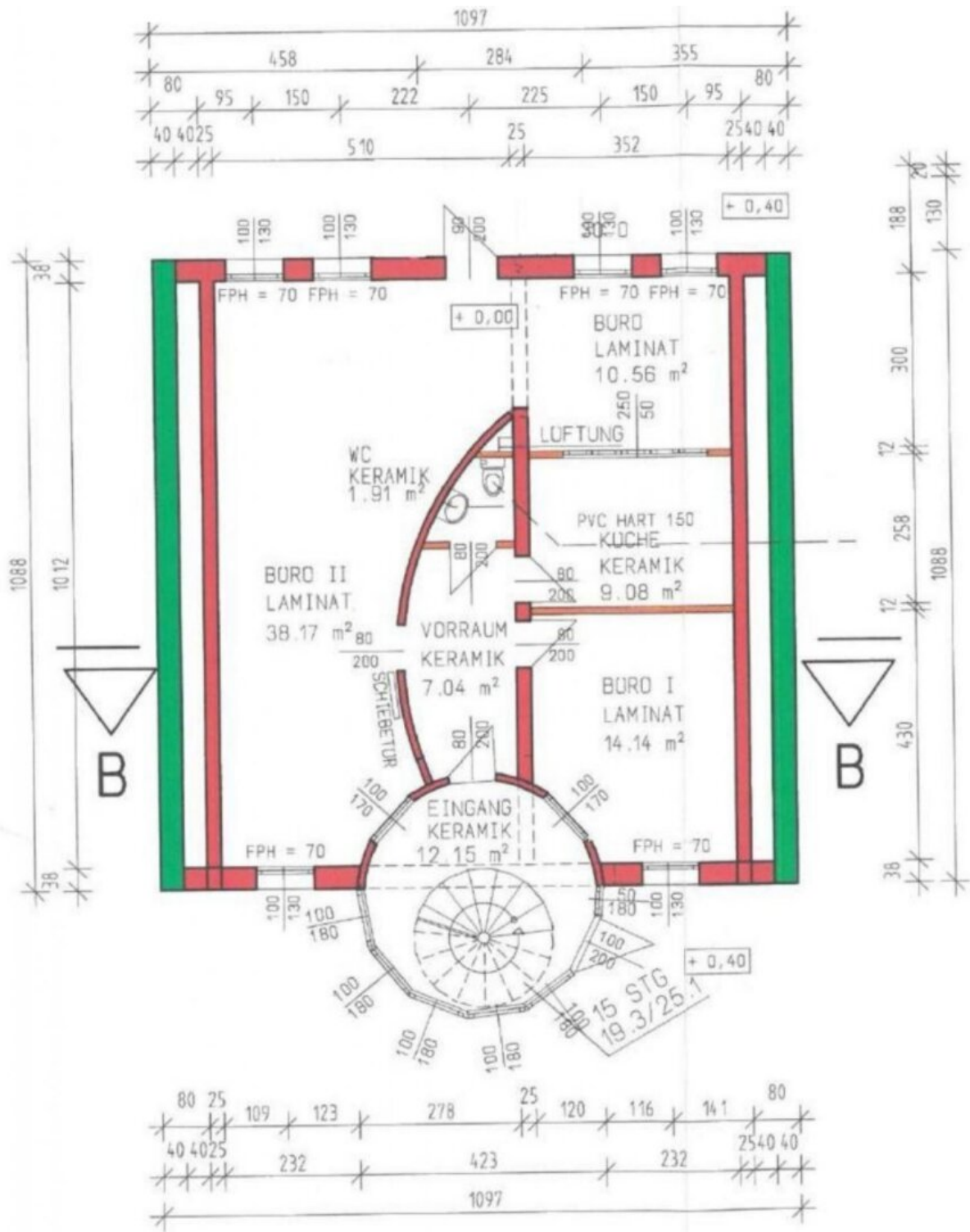
T +43 2635 627 82

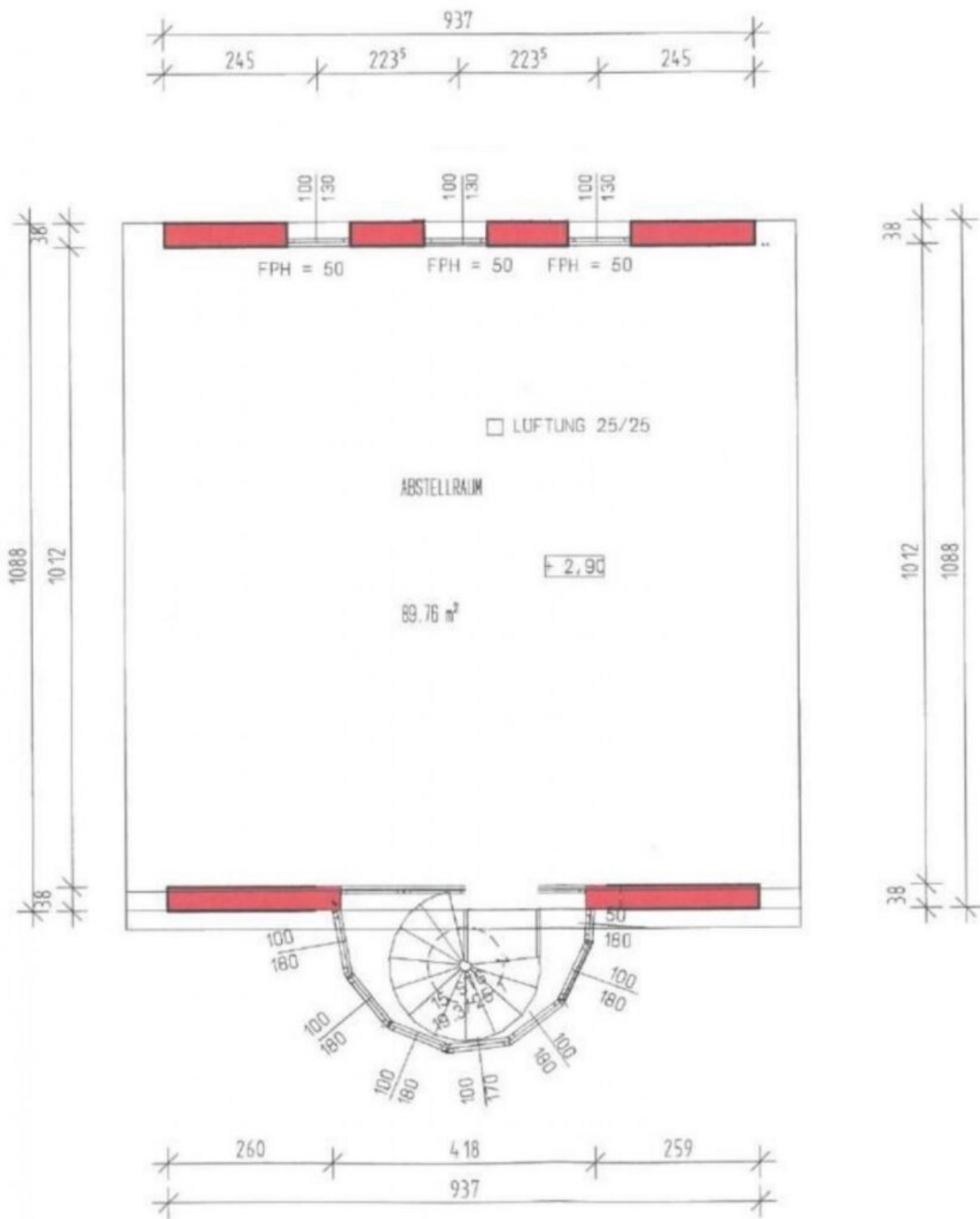












# Räume im Shopping Point

2620 Neunkirchen, Am Spitz 9

	Top	11	12	13	14	16	Büro Halle
<b>Ausrichtung</b>	Süd	Nord	Nord-Ost	Ost	Ost	Ost	Ost
<b>Ausbaustufe</b>	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig	Rohbau	Rohbau	Rohbau	Bezugsfertig
<b>Fläche</b>	72,40 m <sup>2</sup>	67,20 m <sup>2</sup>	306,44 m <sup>2</sup>	66,70 m <sup>2</sup>	178,09 m <sup>2</sup>	160,00 m <sup>2</sup>	
<b>Miete pro m<sup>2</sup></b>	€ 10,00	€ 10,00	€ 8,00	€ 10,00	€ 8,00	€ 11,00	
<b>BK pro m<sup>2</sup></b>	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	
<b>Miete netto pro Monat</b>	€ 724,00	€ 672,00	€ 2.451,52	€ 667,00	€ 1.424,72	€ 1.760,00	
<b>BK netto</b>	€ 108,60	€ 100,80	€ 459,66	€ 100,05	€ 267,14	€ 240,00	
<b>Miete inkl. BK</b>	€ 832,60	€ 772,80	€ 2.911,18	€ 767,05	€ 1.691,86	€ 2.000,00	
<b>Werbekosten</b>	€ 36,20	€ 33,60	€ 153,22	€ 33,35	€ 89,05	€ 80,00	
<b>Umsatzsteuer</b>	€ 173,76	€ 161,28	€ 612,88	€ 160,08	€ 356,18	€ 416,00	
<b>Miete brutto</b>	€ 1.042,56	€ 967,68	€ 3.677,28	€ 960,48	€ 2.137,08	€ 2.496,00	

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes, lichtdurchflutetes Bürogebäude mit großzügigem Seminarraum, verteilt auf zwei Ebenen, in ausgezeichneter Lage direkt am Spitz in Neunkirchen. Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die eine Kombination aus Büro- und Veranstaltungsflächen suchen.

### Raumaufteilung und Ausstattung:

#### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Großraumbüro mit Empfangsbereich
- Separates Büro
- WC-Anlage
- Teeküche

#### Obergeschoss:

- Großzügiger Veranstaltungs- bzw. Seminarraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Die Gesamtfläche beträgt ca. **182 m<sup>2</sup>** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

### **Technische Ausstattung:**

- **Fernwärmeheizung** sorgt für energieeffiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima das ganze Jahr über

### **Besonderheiten:**

- Repräsentative Lage
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Helle Räume mit großzügiger Fensterfront
- Seminar- und Veranstaltungsraum inkludiert
- Fernwärmeheizung und Klimaanlage
- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Lager und Werbung am Pylon zusätzlich möglich

Kundenparkplätze sind vor den Geschäftslokalen ausreichend vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich angemietet werden.

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