

**Attraktives Geschäftslokal in Neunkirchen – 34 m<sup>2</sup> im  
Erdgeschoss! Ideal für Ihr Geschäft!**



**Objektnummer: 2057**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	34,31 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	337,07 €
<b>Kaltmiete</b>	415,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,77 €
<b>USt.:</b>	83,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.497,02 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



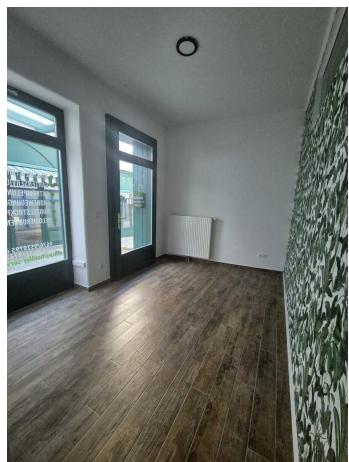
**Michaela Sommer**

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

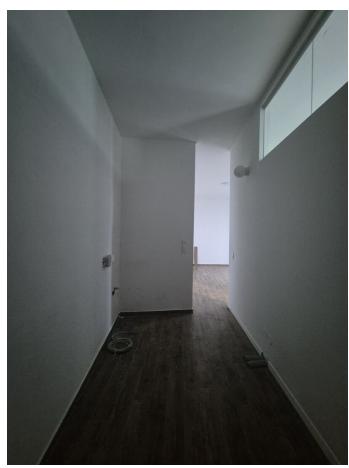
T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

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









## Objektbeschreibung

Die rund 34 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß der Hauptplatzpassage Neunkirchen und eignet sich ideal für Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister oder Büronutzung.

Das Lokal verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich sowie einen hellen Verkaufsraum, der individuell gestaltet werden kann. Ein weiterer Raum steht zur Verfügung und bietet die Möglichkeit, eine Küche oder Teeküche einzubauen – ideal als Aufenthalts- oder Arbeitsbereich.

Die Hauptplatzpassage überzeugt durch einen vielfältigen und lebendigen Branchenmix, der für eine kontinuierliche Frequenz sorgt. Neben Modegeschäften wie Fussl und Boutique Momo sind hier auch mehrere Dienstleister aus dem Gesundheits- und Fitnessbereich vertreten – darunter das Ambulatorium Neunkirchen, die Praxis Dr. Carniel & Dr. Toth, Ladyfit und Bodystudio. Ergänzt wird das Angebot durch einen Friseursalon, eine Steuerberatungskanzlei sowie ein beliebtes nepalesisches Restaurant, die gemeinsam zu einem attraktiven und vielseitigen Umfeld beitragen.

Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Geschäftslokal, wodurch eine bequeme Erreichbarkeit für Besucherinnen und Besucher gewährleistet ist.

Dieses Objekt bietet eine zentrale Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein professionelles Umfeld – die ideale Basis für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 337,07

Betriebskostenrechnung.....Euro 78,77

USt.....Euro 83,16

---

Gesamt.....Euro 499,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.497,00

Honorar.....Euro 1.497,00

Fia.Gebühr.....Euro 299,40

Gsmt.....Euro 3.293,40

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **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