

## **Vielfältige Nutzungsmöglichkeit in TOP-Lage von Neunkirchen**



**KALTENEGER**

**Objektnummer: 5591**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	450,00 €
<b>USt.:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pia Zobok**

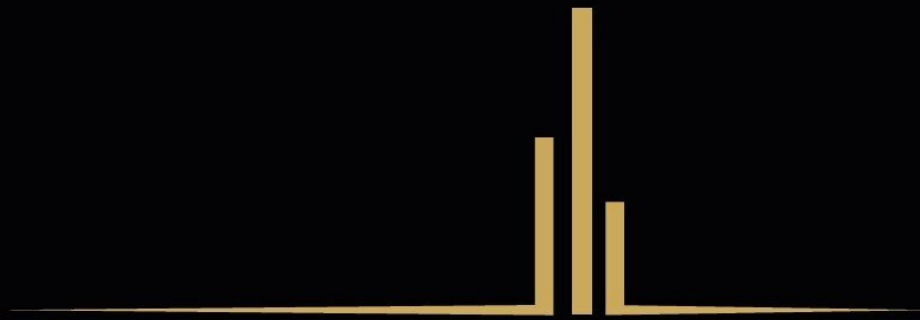
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 660 2527118

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







KALTENEGER

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie zum Beispiel als Büro oder Geschäftslokal.

Nutzen Sie die einzigartige Chance und verwirklichen Sie sich Ihren Traum in einer beliebten Lage in Neunkirchen.

### Hardfacts:

- Das Haus besteht aus einem Keller, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss. Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und ist direkt und ausschließlich von der Straße aus begehbar
- ca. 50 m<sup>2</sup> Fläche
- vielfältige Nutzung als Büro, Ladenlokal oder für andere gewerbliche Zwecke
- gemeinsame Nutzung der teilunterkellerten Fläche als Lager mit den anderen Mietern
- Nutzung des gemeinsamen WCs im Erdgeschoss des Hauses
- Die Fläche ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird mittels Strom beheizt
- Klimaanlage zur Wärmung und Kühlung
- Alarmanlage der Marke Jablotron
- Eckhaus und große Schaufenster zur guten Sichtbarkeit

**Mietpreis:** 450,00 € + 20 % USt. = 540,00 €

**Mietdauer:** 3,5 Jahre

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Zusätzlich werden monatlich für die Strom- und Betriebskosten 150,00 € verrechnet. Je nach Verbrauch hat man bei der Jahresabrechnung ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Zögern Sie nicht und senden Sie mir gerne eine Anfrage für diese Räumlichkeit - ich freue mich bereits jetzt auf eine Besichtigung mit Ihnen!**

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.