

# Optimale Standortwahl



**Objektnummer: 3208**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Gesamtmiete</b>	2.919,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.919,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.919,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.508,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michelle KOVACS**

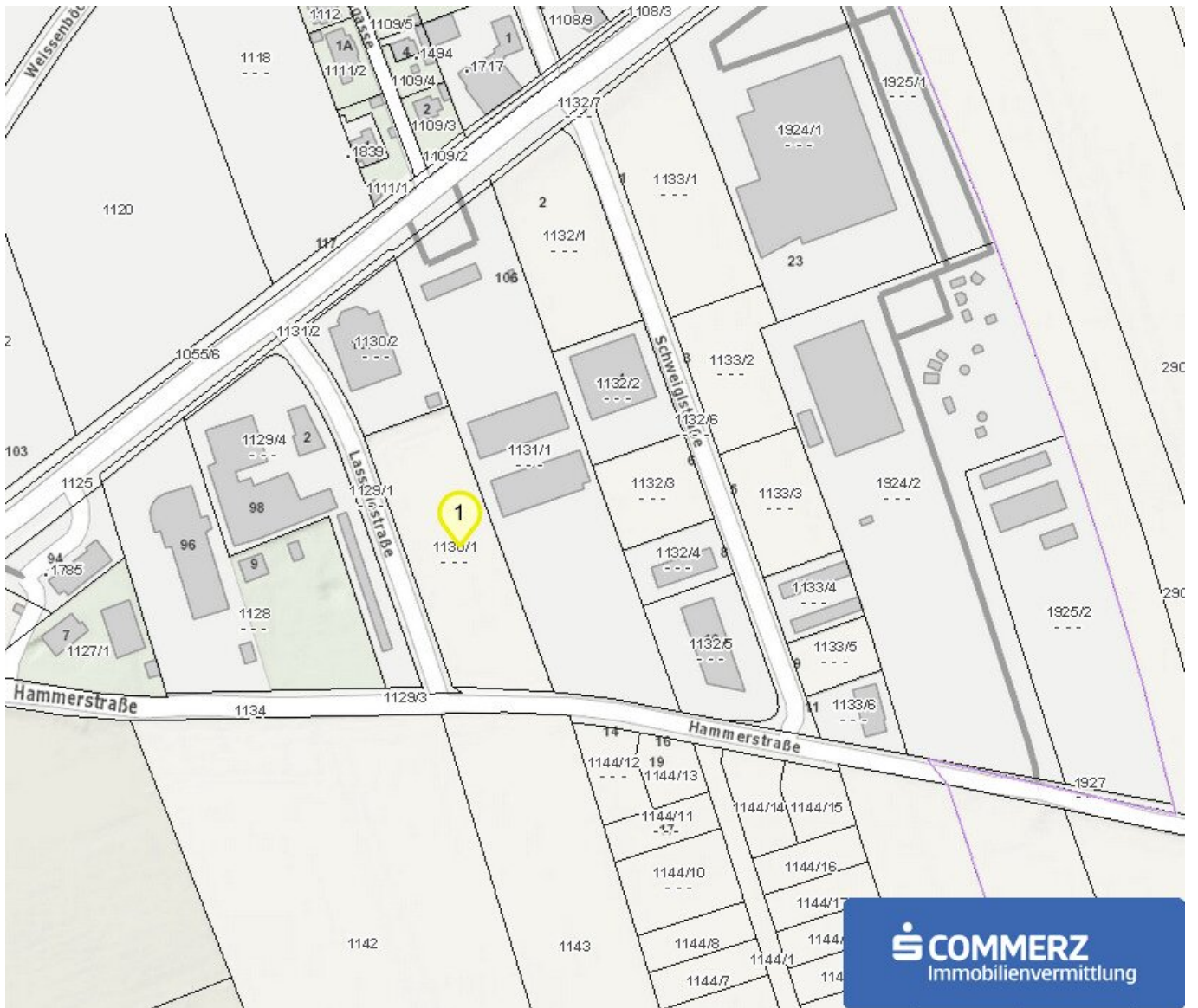
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

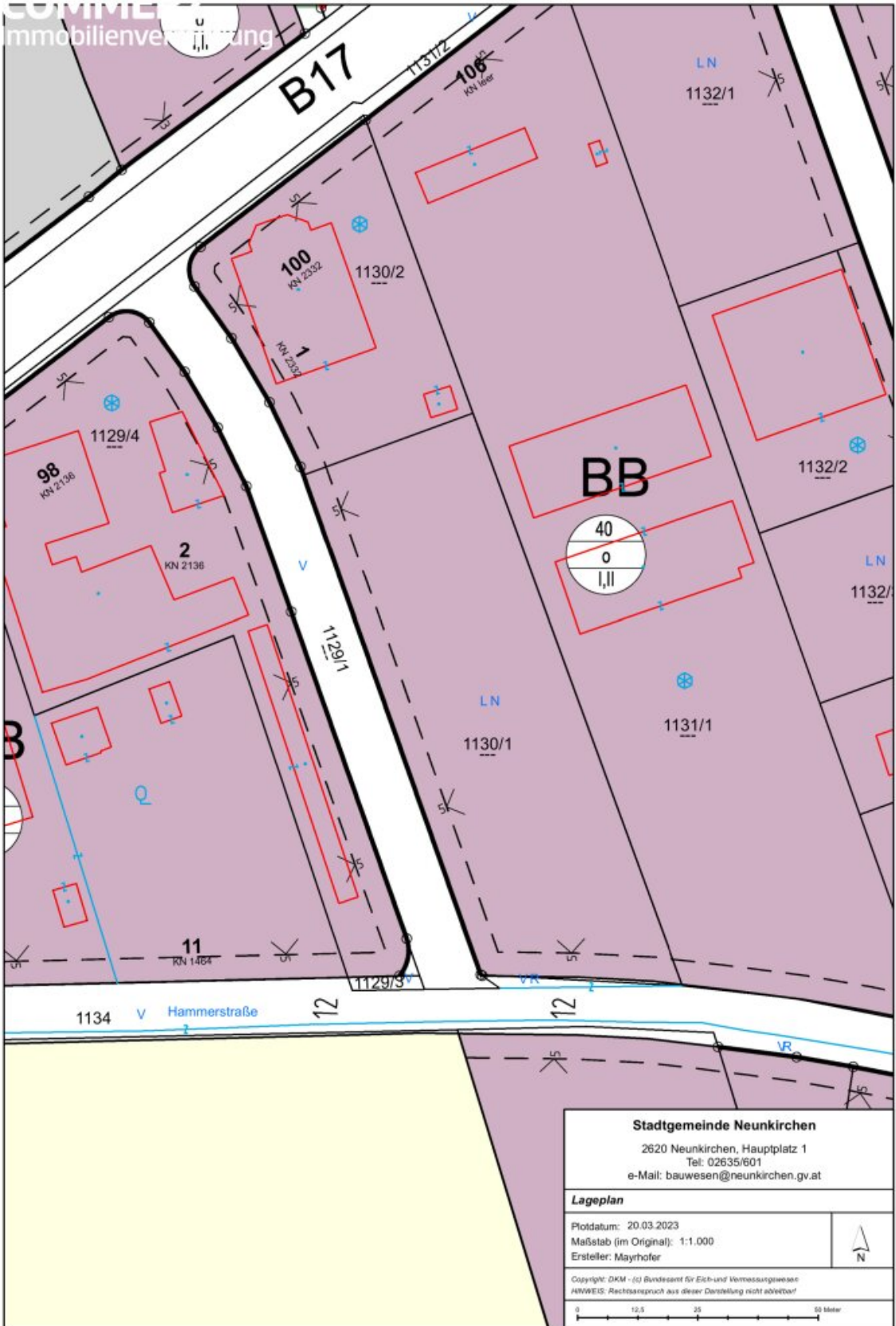
T +43 50100672795  
H +43 50100672795

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









**Stadtgemeinde Neunkirchen**  
2620 Neunkirchen, Hauptplatz 1  
Tel: 02635/601  
e-Mail: bauwesen@neunkirchen.gv.at

**Lageplan**

Plattdatum: 20.03.2023  
Maßstab (im Original): 1:1.000  
Ersteller: Mayrhofer

Copyright: DKM - (s) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter

## Objektbeschreibung

### Großzügige Lagerfläche ab sofort verfügbar...

Zur Verpachtung gelangt ein großflächiger Betriebsbaugrund in der Stadt Neunkirchen. Das Grundstück ist teilweise eingezäunt und soll vorrangig als Lagerfläche genutzt werden. Eine direkte Zufahrtsmöglichkeit für LKWs ist gegeben.

Die anfallenden Abgaben sind vom Pächter zu bezahlen und die Grundgrenzen sind ebenfalls vom Bestandnehmer zu pflegen.

Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

### Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Aufgrund der Nähe zur Wiener Neustädter Straße B17 ist das Grundstück auch verkehrstechnisch optimal angebunden. Ebenso erreichen Sie in kürzester Zeit die Autobahnauffahrt A2 Richtung Wien/Graz sowie die Auffahrt zur Schnellstraße S6 in Richtung Semmering.

In der näheren Umgebung befinden sich ein Gartenzentrum, 2 Tankstellen, eine SB-Waschanlage für Kraftfahrzeuge und diverse andere Unternehmen. Das Zentrum von Neunkirchen ist ebenfalls nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, wo Ihnen diverse Nahversorger, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten u.v.m. zur Verfügung stehen.

**INFO:** Sollten Sie nicht an einer Lagerfläche, sondern einer anderen Nutzung interessiert sein, können Sie mich trotzdem gerne kontaktieren - dies wird dann separat mit dem Eigentümer besprochen, da abhängig von der Nutzung auch der mtl. Pachtzins variiert.

*Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!*

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Michelle Kovacs, MA** unter [+43 50 100 - 672 795](tel:+4350100672795)

oder [m.kovacs@s-commerz.at](mailto:m.kovacs@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen*

*Dank für Ihr Verständnis!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap