

FUSSGÄNGERZONE: Geschäftslokal zu mieten



Objektnummer: 965/959

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosengasse 1
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	349,58 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 184,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.447,06 €
Kaltmiete	3.466,98 €
Betriebskosten:	1.019,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

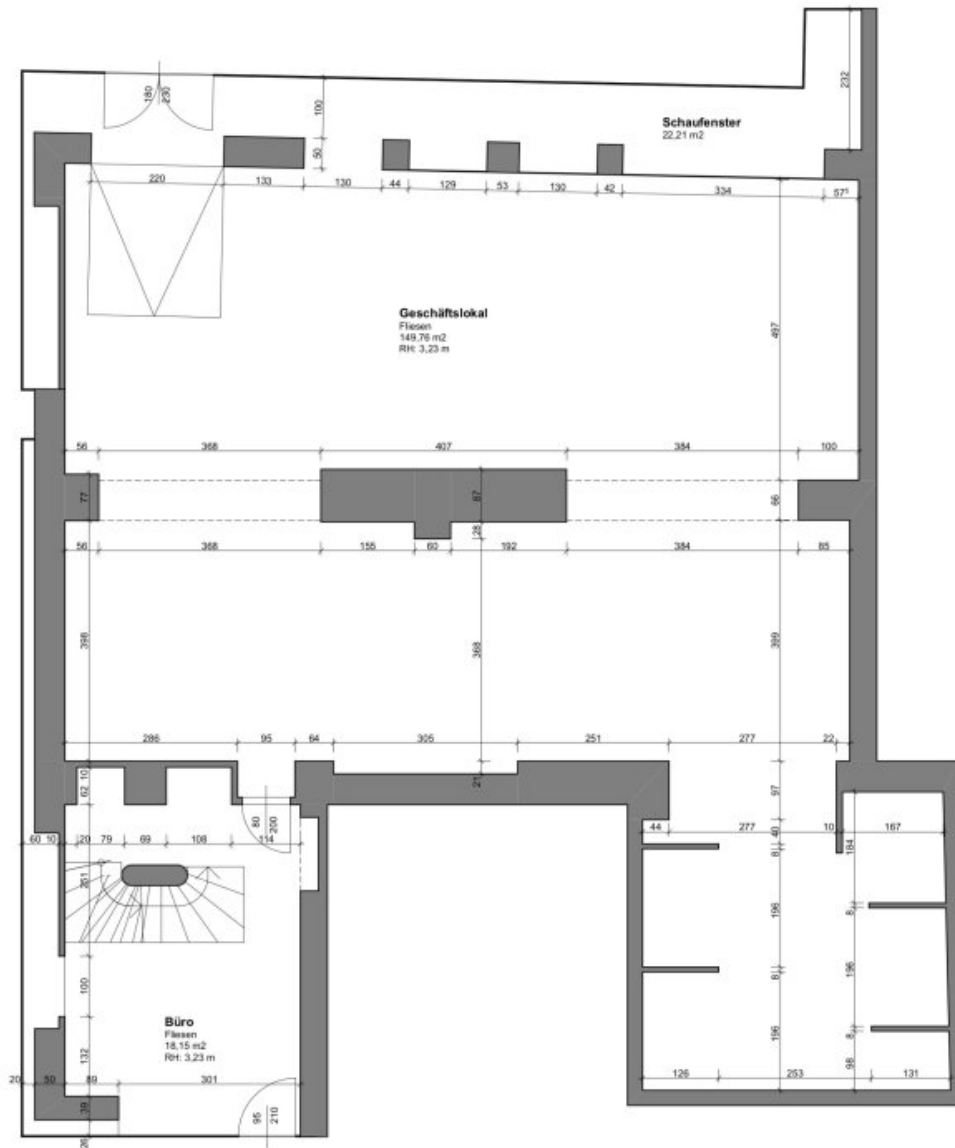
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632









GRUNDRISS - Parterre

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUTZFLÄCHEN	
Geschäftslokal	190,12
Gesamtfläche	190,12

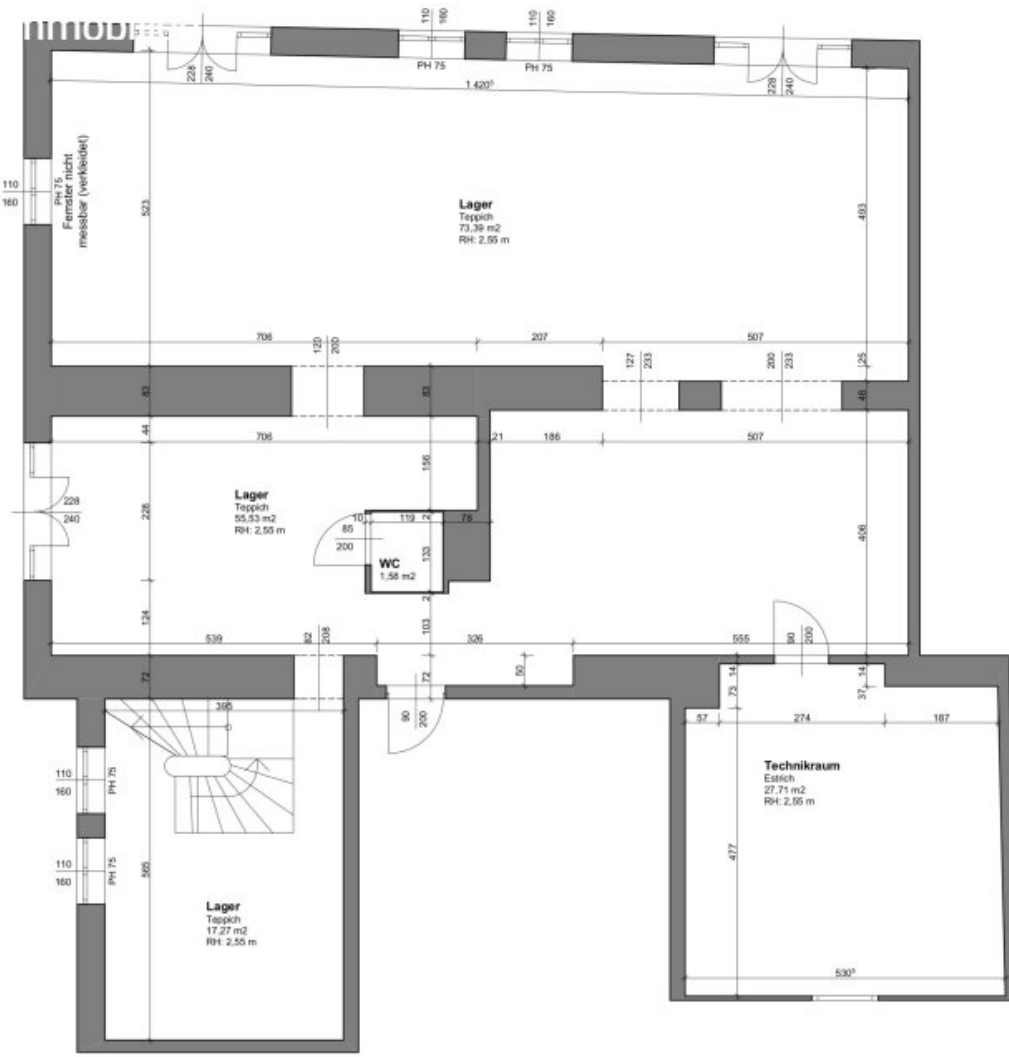


BESTANDSPLAN

projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1		
planinhalt:	Parterre		
maßstab:	1:100	planformat:	A4 (29,7 x 21,0)
plannummer:	073 - 087	datum:	28.07.2016

Empfänger	Datum	Hauseigentümer:	AR	BE

073 - 087



GRUNDRISS - 1. Stock

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

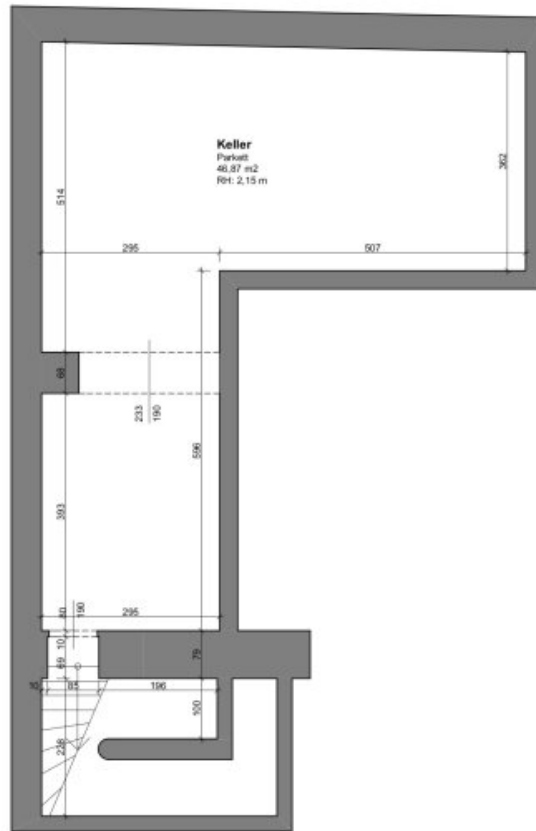
NUTZFLÄCHEN		
	Geschäftslokal	175,48
Gesamtfläche		175,48



BESTANDSPLAN

projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1		
planinhalt:	1. Stock		
maßstab:	1:100	planformat:	A4 (29,7 x 21,0)
plannummer:	073 - 087	datum:	28.07.2016

Empfänger	Datum	Hauseigentümer:	AR BE
			073 - 087



GRUNDRISS - Kellergeschoss

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUTZFLÄCHEN	
Geschäftslokal	46,87
Gesamtfläche	46,87



BESTANDSPLAN

projekt:	2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1		
planinhalt:	Kellergeschoss		
maßstab:	1:100	planformat:	A4 (29,7 x 21,0)
plannummer:	073 - 087	datum:	28.07.2016

Empfänger	Datum	Hauseigentümer:	AR	BE

073 - 087



Objektbeschreibung

Lage: Im Zentrum von Wiener Neustadt, direkt in der Fußgängerzone.

Beschreibung des Objekts:

- Besteht aus drei Etagen:
 - Verkaufsraum im Erdgeschoss: 183,41 m²
 - Obergeschoss: 166,17 m²
 - Keller: 46,87 m²
- Beste Frequenz in belebtem Zentrum.
- Beheizung ist zentral.

Investitionen: Das Objekt befindet sich im mittelmäßigen Zustand, Investitionen seitens des Eigentümers sind hier möglich (Verhandlungsbasis)

Mietkonditionen:

- Die Befristung beträgt 10 Jahre (verhandelbar)

Es besteht die Möglichkeit, das Nachbargeschäft mit ca. 147 m² zusätzlich anzumieten.

Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um dieses attraktive Geschäftslokal mit Bürofläche zu besichtigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m
Apotheke <150m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <375m
Höhere Schule <550m
Universität <2.675m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <125m

Post <825m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <900m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap