

## 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 <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 184,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	2.447,06 €
Kaltmiete	3.466,98 €
Betriebskosten:	1.019,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Tibaj

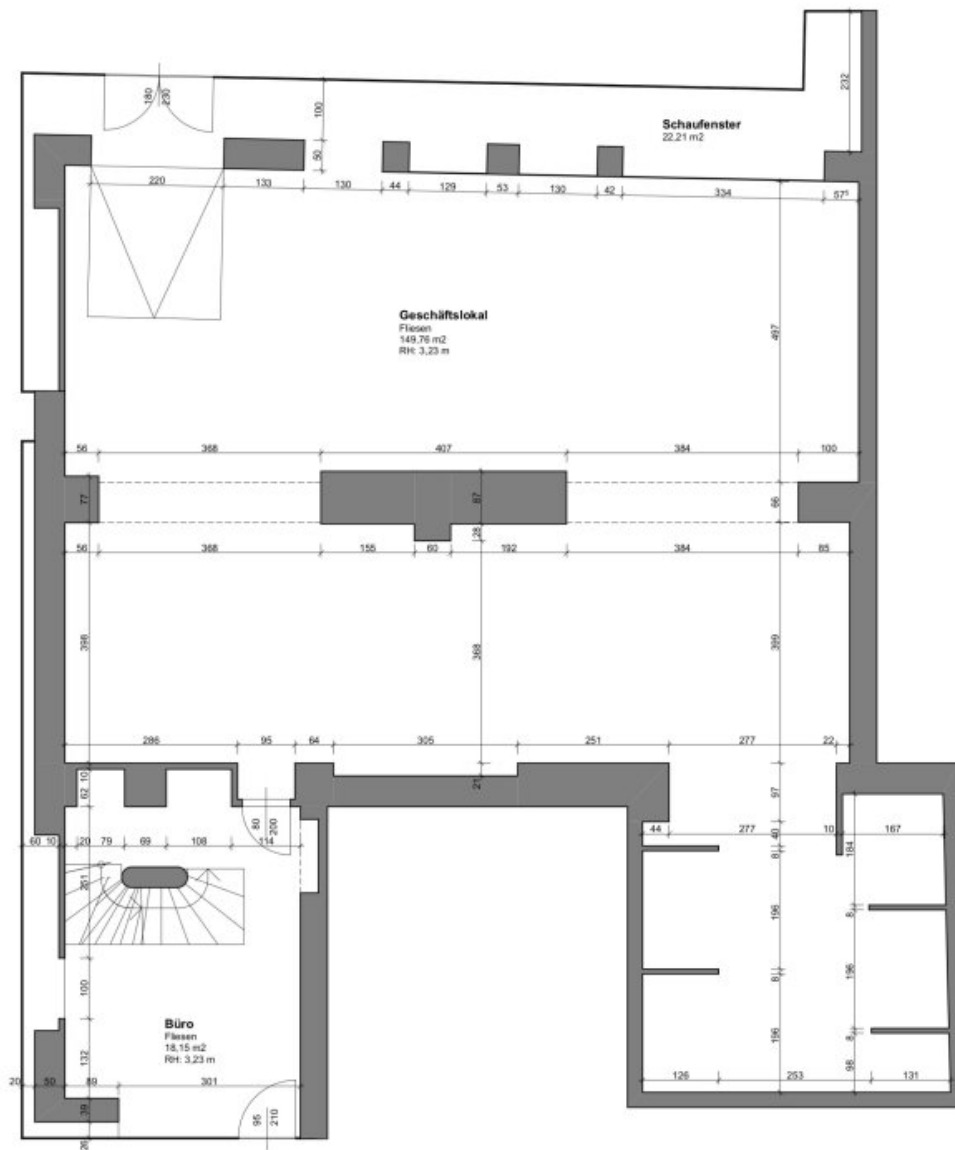
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

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









## GRUNDRISS - Parterre

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUTZFLÄCHEN	
Geschäftslokal	190,12
<b>Gesamtfläche</b>	<b>190,12</b>



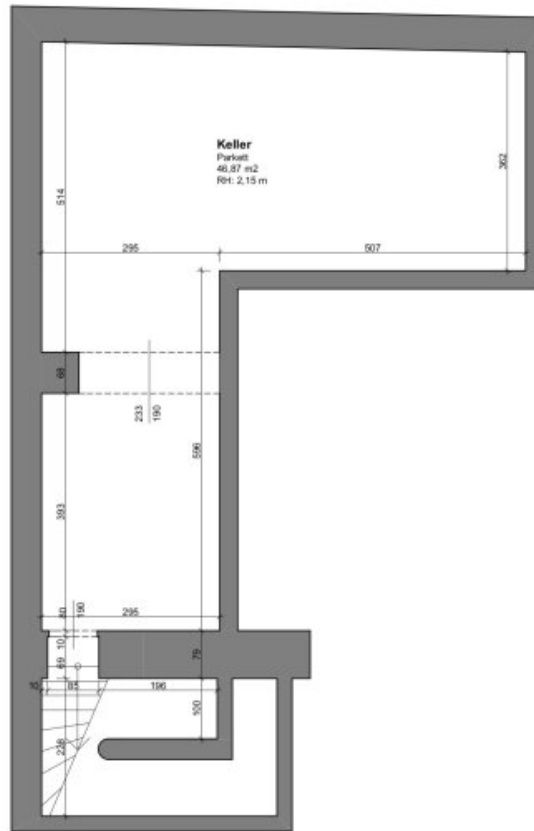
## BESTANDSPLAN

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 - Kellergeschoss

2700 Wiener Neustadt, Rosengasse 1

NUTZFLÄCHEN	
Geschäftslokal	46,87
<b>Gesamtfläche</b>	<b>46,87</b>



### 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 m<sup>2</sup>
  - Obergeschoss: 166,17 m<sup>2</sup>
  - Keller: 46,87 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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