



#0001006304

vermietetes Geschäftslokal beim Bahnhof

2620 Neunkirchen



Purchase price: 255.000,00 €

Usage Area: 163,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

Frequenzlage - direkt beim Bahnhof!

Beste Infrastruktur, Nahversorger in Gehweite.

Die Liegenschaft besteht aus Lokal, Gastraum, Küche, mehreren Lagerräumen und Toilettenanlage sowie eine Terrasse straßenseitig sowie eine Innhofterrasse. Weiters steht eine Einlegerwohnung zur Verfügung, die man selbst bewohnen kann oder auch weitervermieten.

Die Liegenschaft wurde in den letzten Jahren renoviert und ist an Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon angeschlossen.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 163 sqm
------------	-------------

ENERGY CERTIFICATE*Available*

HWB-Value (KWh/m ² /a)	175,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,53
fGEE Class	 E

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	255.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	255.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Bezirkshauptstadt Neunkirchen befindet sich im südlichen Teil des Industrieviertels in NÖ mit ca. 12.400 Einwohner.

Die pulsierende Einkaufs- und Schulstadt bietet einen gemütlichen Stadtkern mit einem schön gestaltetem Hauptplatz, wo rund um die historische Pestsäule zahlreiche Geschäfte, Ämter und das Rathaus errichtet wurden. Im sogenannten "Panorama Park", einem neuen Einkaufscenter, können Sie alle Besorgungen des täglichen Lebens erledigen. Am sogenannten "Spitz" wurden zahlreiche Märkte, aber auch ein Kino-Center und ein Fitness-Center errichtet.

Das moderne Landeskrankenhaus wurde 2015 eröffnet und bietet beste gesundheitliche Versorgung in nächster Nähe. Das Bildungsangebot reicht von Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Gymnasium und HAK bis zur Landesberufsschule.

Entspannung finden Sie bei Spaziergängen im großzügig angelegten Stadtpark mit wunderschönem Altbaumbestand. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, kleine Kunstgalerien und der Neunkirchner Kulturparcours, der ausgehend vom Rathaus über 29 Stationen bis zum Motorradmuseum führt, runden das Kulturangebot ab.

Über die S6 und A2 erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze in ca. 40 Minuten.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

