

Neuwertige Büroflächen

2620 Neunkirchen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2872



Gesamtfläche ca.: **72,40 m²**



Neuwertige Büroflächen

Objekt ID	2872
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Mercur Markt, Obi Markt) 2620 Neunkirchen Niederösterreich
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	11
Nutzfläche ca.	72,40 m ²
Gesamtfläche ca.	72,40 m ²
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2012
Zustand	Erstbezug
Ausbaustufe	Ausbauhaus
Heizwärmebedarf (HWB)	34,40 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Maximalmietdauer	10 Jahre
Verfügbar ab	ab sofort, nach Mietvertrag
Ausstattung / Merkmale	Ausbauhaus, Estrichboden, Flachdach, Neubau, Räume veränderbar
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	2 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ²	8,90 EUR
Summe Miete netto	640,00 EUR
Betriebskosten brutto	129,60 EUR
Gesamtmiete netto	769,60 EUR



Objektbeschreibung

Individuell gestaltbare Büroflächen ab sofort verfügbar - Profitieren auch Sie von dem Warenangebot im FMZ sowie den Kundenparkplätzen

Die Mietobjekte sind Teil eines Einkaufszentrums mit bester infrastruktureller Anbindung und mit diversen Geschäften, welche ein hohes Niveau des Warenangebotes sowie der Präsentation und Auslagengestaltung bieten.

Diese Betriebsansiedelung glänzt durch besondere Attraktivität für den Konsumenten, die Mieter profitieren wechselseitig von den Kundenströmen.

Das im Jahr 2012 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich in mitten eines von namhaften Unternehmen besiedeltem Betriebsgebiet in Neunkirchen. Kurze Fahrzeiten zum Stadtgebiet sowie die Anbindung an die S 6, Bundesstraßen und den umliegenden Ortschaften schaffen hier ein großes Einzugsgebiet.

Überzeugende Vorteile des Fachmarktzentrums:

- Gemeinsame Nutzung der Kundenparkplätze
- Neuwertiges Geschäftsgebäude
- Großteils Erstbezug
- Gestaltungsmöglichkeiten bei der Ausstattung und den Grundrissen
- Werbeflächen vor den Eingängen und/oder an der Fassade
- Büroflächen im OG können auf gewünschte Größe angepasst werden
- Bereits vorhandenes Kundenaufkommen
- Beste infrastrukturelle Lage

Allgemein:

Die Vermieterleistung umfasst folgende Gewerke:

Guter Edelrohbau, eingebaute Türen und Fenster, malerfertige Zwischenwände, belagsfertiger Boden, Heizung und Sanitär, Stromzuleitung mit Subzähler, Telefonanschluss

Die Mieterleistung umfasst folgende Gewerke:

Bodenbelag, Malerarbeiten, Elektro, Beleuchtung, Werbung

Auf Wunsch können auch die Büroflächen im Obergeschoss barrierefrei mittels Personenlift zur Verfügung gestellt werden.

Büroflächen in der 1. Etage:

Neben bereits verfügbaren Ausbaukonzepten für 2 Büros besteht ebenso die Möglichkeit, Ihre



Büroräumlichkeiten nach Maß zu wählen.

Von Einzelbüro über Großbüro – wählen Sie Ihre gewünschte Geschäftsfläche.

Für weitere Information bitten wir um Kontaktaufnahme!

Optionale Stellplätze im Tiefgeschoss:

Diese können zusätzlich angemietet werden und sind mit einem funk betriebenen Einfahrtstor, steuerbar mittels Handsender, ausgestattet.

Die monatlichen Kosten pro Stellplatz betragen Euro 40,00 zzgl. USt.

Optionale Lagerflächen im Tiefgeschoss:

Diese können je nach benötigten m² abgeteilt und angemietet werden. Das Zufahrtstor ermöglicht eine Staplergerechte Nutzung.

Die monatlichen Kosten pro m² Lagerfläche betragen Euro 5,00 zzgl. USt.

Heizung:

Erdgeschoss:

Luft Wärmepumpe für Heizung und Kühlung

Obergeschoss:

Fernwärme für Heizung mittels Radiatoren

Verfügbarkeit:

Ab sofort, nach Mietvertrag, Befristung 10 Jahre, Mindestvertragsdauer 1 Jahr

TOP 11 – Bürofläche im Obergeschoss

Bei dieser Büroräumlichkeit handelt es sich um einen **Erstbezug!** Die **individuelle Gestaltung** ist nicht nur bei der Raumausstattung sondern auch bei der Raumaufteilung möglich.

Ein bereits erstelltes Ausbaukonzept bietet die Grundlage für Ihre Ideen.

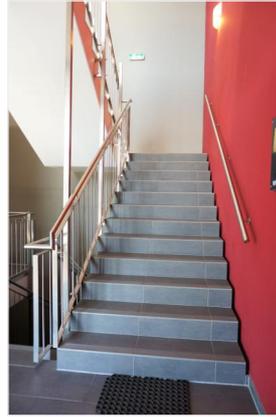


Fläche Mietlokal Top 11:
Miete/m² zzgl. Ust.
BK/m² zzgl. Ust.

ca. 72,40 m²
Euro 6,90
Euro 1,20







Grundriss

Grundriss

