

Büro oder Geschäftsfläche mit Parkplätzen in zentraler Lage!



Portal

Objektnummer: 2273_3150

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amstettnerstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au-Markt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	72,30 m ²
Bürofläche:	72,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	700,74 €
Kaltmiete (netto)	583,95 €
Kaltmiete	583,95 €

Ihr Ansprechpartner



Jochen Beranek

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage direkt neben dem Kreisverkehr am Ortsanfang, neben Polizei, Raika und Möbel Polt, befindet sich diese 72,30 m² vielseitig verwendbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss eines 2008 erbauten Gebäudes.

Das Objekt ist durch die Größe und die sehr gute Raumaufteilung flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet durch die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hohe Sichtfrequenz den idealen Standort, um sich den Traum von der Selbständigkeit verwirklichen zu können.

Die Geschäftsfläche ist über einen Haupteingang zentral begehbar, zudem gehört ein WC mit Waschbecken und ein Abstellraum.

Besonders vorteilhaft sind die der Straße ausgerichteten, raumhohen Schaufensterportale. Sie erzeugen perfekte Licht- und Raumverhältnisse und bieten Ihnen eine schnelle und effektive Möglichkeit, Ihre Botschaft bestmöglich an die Kunden zu bringen.

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen. Ausreichend öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Egal ob im Sommer oder Winter, ein stressfreier Start in den Arbeitstag ist garantiert.

Der ausgezeichnete Mix mit Handelsbetrieben des täglichen Bedarfs, einer bunten Auswahl an Gastronomie sowie einem großen Angebot im Gesundheitsbereich garantiert eine hohe Frequenz und macht es für Mitarbeiter sowie für Kunden zu einem echten Highlight.

Wasser: Die Erfassung und Aufteilung erfolgt pro Objekt mittels Kaltwasserzählers. Die Kosten für das Allgemeinwasser sowie die Grundkosten für die Wasserversorgungsanlage (Zählergebühr etc.) werden von allen Objekten im Verhältnis der Nutzwerte getragen.

Allgemeinflächen: Reinigung/Winterbetreuung: Die Winterbetreuung (Schneeräumung, Streuung) sowie die ganzjährige Reinigung der Allgemeinflächen entsprechend der StVO und NÖ Bauordnung und die Grünflächenbetreuung werden einem Reinigungsunternehmen übertragen bzw. von einem Hausbetreuer durchgeführt. Die Räumung und Streuung erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften. Der konkrete Leistungsumfang wird zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber (WEG „ST. PETER IN DER AU“) in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Anfragen lohnt sich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit das Objekt nebenan zuzumieten und somit eine Fläche von ca 168 m² zu erreichen. Siehe RE/MAX Objekt Nr. 2273/3047 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	583,95	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	---------------------

Umsatz	€	116,79
steuer		

Gesamt	€	700,74
betrag		

Heizwär 74.4 kW
mebedah/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.84

Gesamt

energie

effizienz

: