

**Geschäftsfläche mit Küche und Kühlraum ab sofort in Steyr zu vermieten!**



Verkaufsraum I

**Objektnummer: 6271/16333**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Nutzfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.375,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.000,00 €
<b>USt.:</b>	875,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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





## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche samt Parkplätze in Steyr zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 450m<sup>2</sup> im EG und wurde vormals als Bio-Lebensmittelmarkt mit Gastronomie genutzt.

Bei Bedarf kann die Einrichtung vom Vormieter abgelöst werden.

### AUFTEILUNG:

- großzügiger Verkaufsraum
- Küche
- Kühlraum
- Büro

Die ideale Lage bietet Ihnen eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor dem Objekt).

Weitere Geschäftsflächen und Einkaufsmöglichkeiten am Gelände garantieren eine hohe Fußgängerfrequenz.

Ihren Mitarbeitern und Kunden stehen 6 asphaltierte Parkplätze zur Verfügung. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 30,00 zzgl. 20% USt pro Parkplatz.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.375,00 zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 1.000,00 zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung, Warmwasser und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Beziehbar: ab sofort

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der

Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap