

**Tolle 2-geschoßige Büro-/Geschäftsfläche mit
Schaufenster ab sofort in Steyr zu vermieten!**



Außenansicht Geschäft I

Objektnummer: 6271/16335

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Nutzfläche:	770,00 m ²
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.420,00 €
Betriebskosten:	1.420,00 €
USt.:	1.284,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

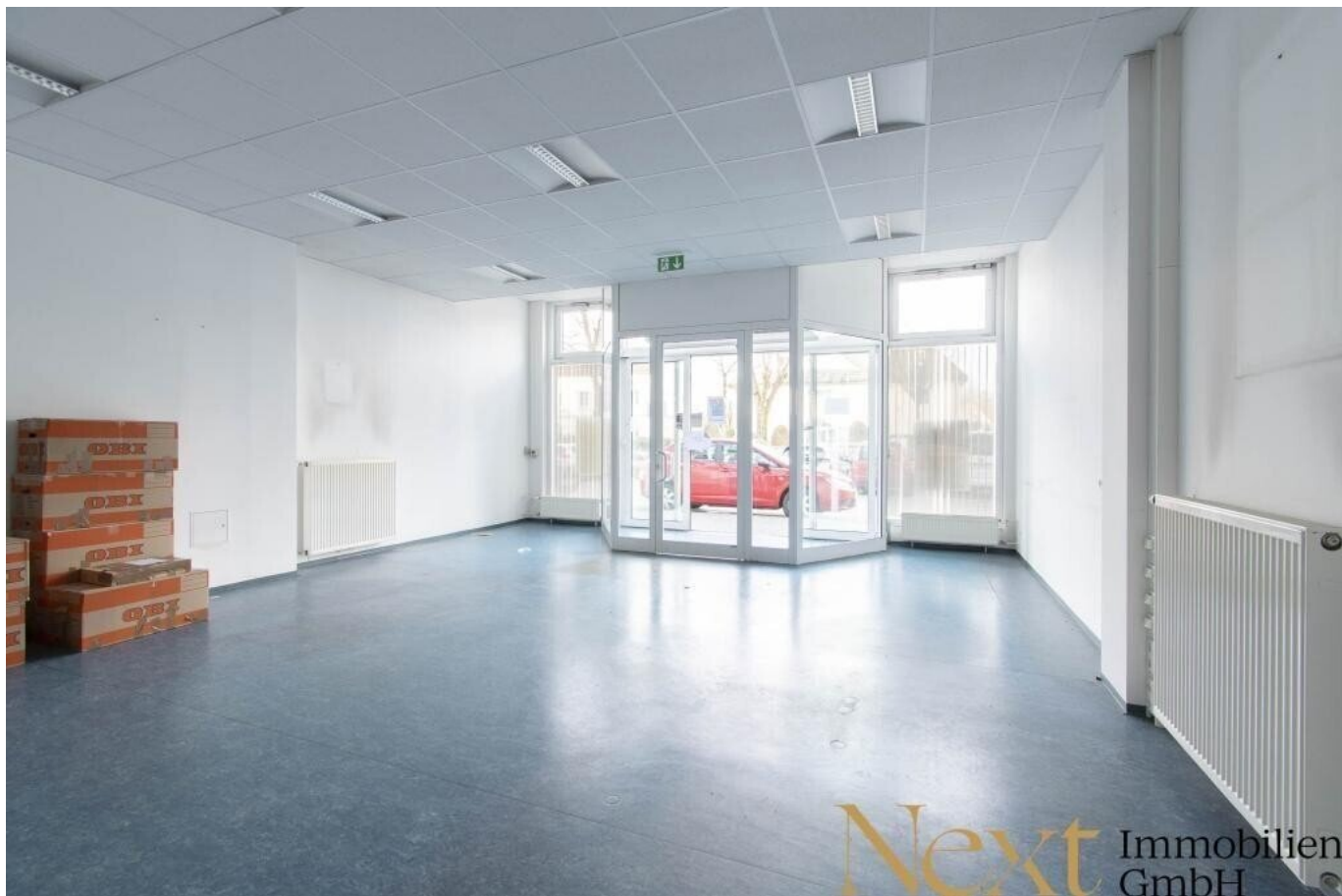


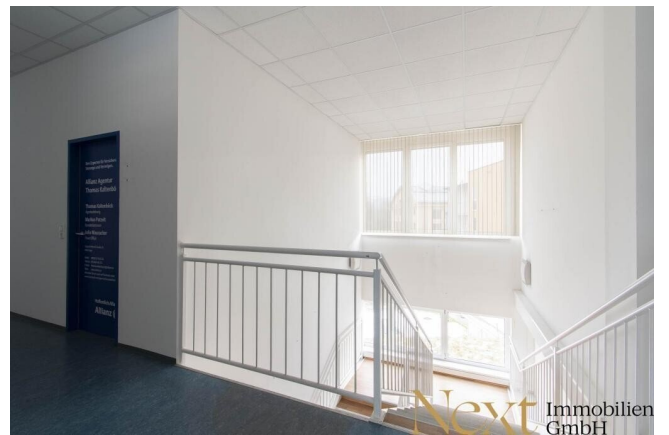
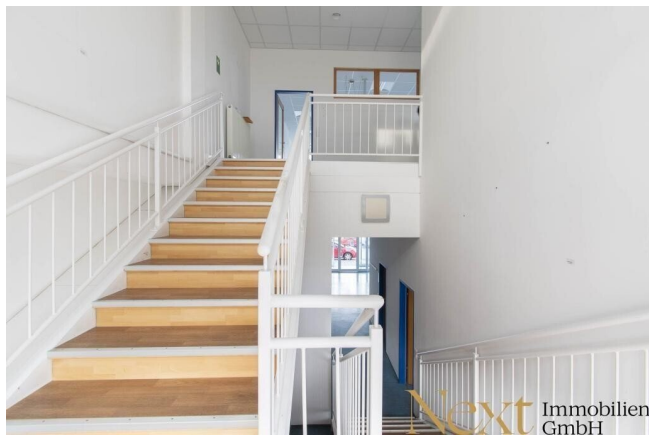
Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

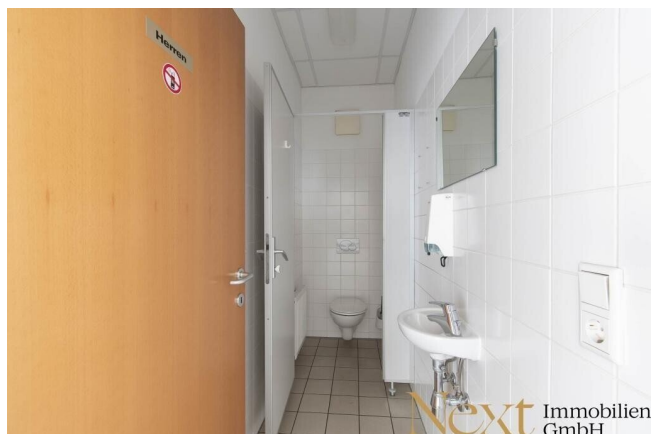
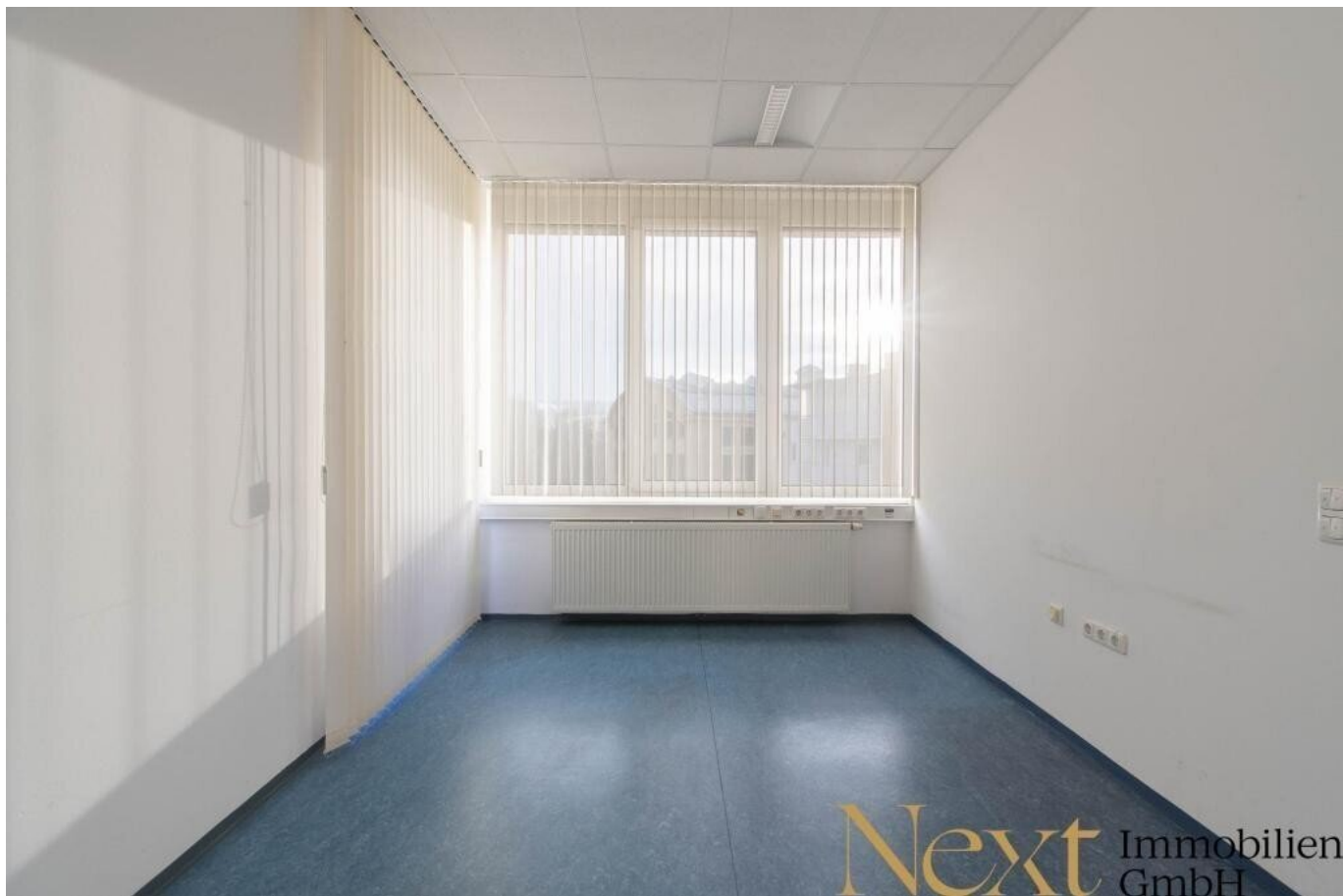
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

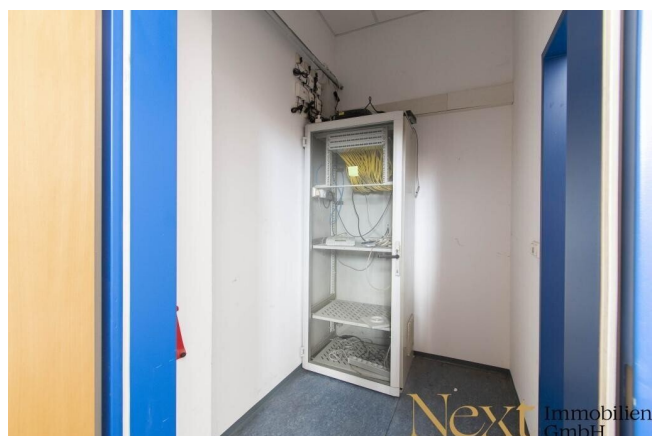
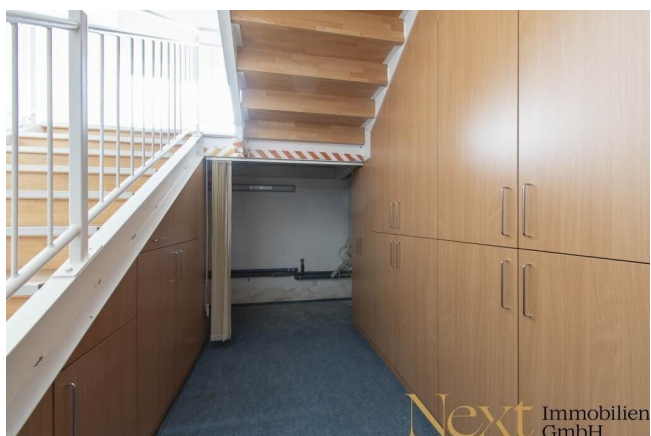
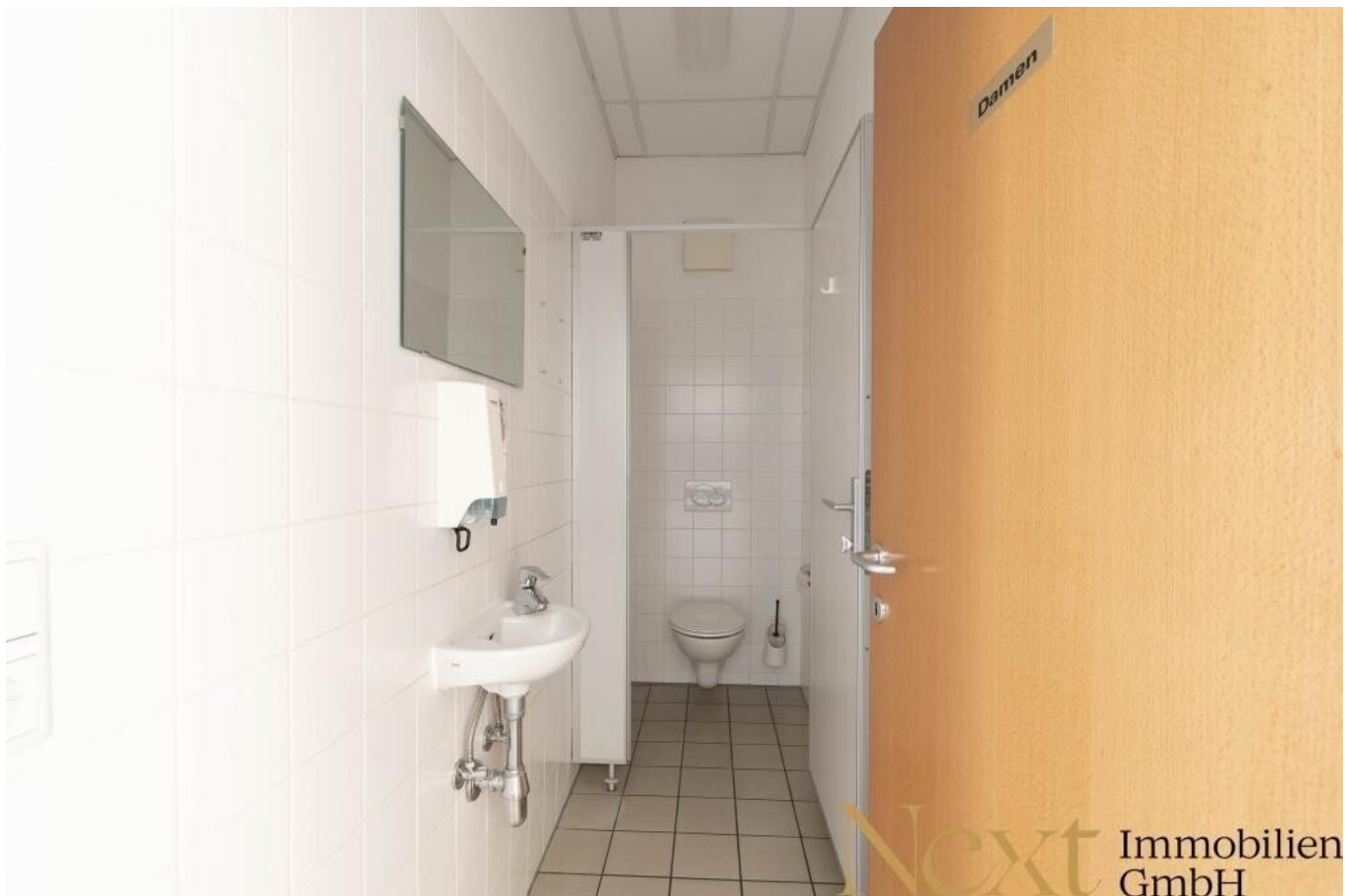
















Objektbeschreibung

Büro-/Geschäftsfläche samt Parkplätze in Steyr zu vermieten!

Diese Fläche kann sowohl als Büro als auch als Geschäftsfläche aufgrund der vorhandenen Erdgeschoßfläche verwendet werden.

Das Objekt verfügt über 2 Geschoße und ist wie folgt aufgeteilt:

- EG: ca. 115m² + ca. 450m²
- OG: ca. 202m²

ERDGESCHOSS:

Das Erdgeschoß punktet mit einem einladenden Eingangsbereich samt ca. 46,92m² Verkaufsfläche und einem kleinen Büro. Angrenzend befinden sich außerdem ein ca. 28,85m² großer Besprechungsraum samt Teeküche, sowie ein WC.

Neben dem Stiegenaufgang befindet sich noch ein Serverraum.

Die benachbarte Fläche mit ca. 450m² wurde bis dato als Bio-Lebensmittelmarkt mit Gastronomie genutzt und ist mit einer Küche ausgestattet. Bei Bedarf kann die Einrichtung vom Vermieter abgelöst werden.

OBERGESCHOSS:

Das mit dem Erdgeschoß mittels Treppe verbundene Obergeschoß ist eingeteilt in ein ca. 86,92m² Großraumbüro und 5 weiteren Büros. Darüber hinaus befinden sich auch im Obergeschoß 2 weitere Toiletten.

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 12 asphaltierte Parkplätze zur Verfügung. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 30,00 zzgl. 20% USt pro Parkplatz.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1.420,00 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

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