Flexibel anpassbar auf jedes Konzept – 145 m² Gewerbefläche mit Parkplatz im Zentrum von Steyr!

Büroraum 1

Objektnummer: 2273_2935

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Nutzfläche:	145,00 m²
Bürofläche:	145,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	239,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.232,50 €
Kaltmiete	1.510,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

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

HOFMANN

Objektbeschreibung

Die 145 m² Büro- und Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Büro- und Geschäftsgebäudes mitten im Herzen/Zentrum von Steyr.

Durch die beachtliche Größe und die flexible Innenbauweise (Leichtbauweise im Innenbereich) kann das Raumkonzept individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen verändert bzw. angepasst werden. In Kombination mit der ausgezeichnete Infrastruktur sowie der hohen Passanten-Frequenz bietet Ihnen das Geschäftslokal den idealen Standort/Grundstein für ein erfolgreiches und langfristiges Geschäftsmodell.

Das Geschäftslokal ist über zwei Haupteingänge (privat) zentral begehbar und wird aktuell untergliedert in einen großzügigen Empfangsbereich inkl. Wartebereich und Garderobe, vier separate Büroräume, einen Pausenraum inkl. Küche sowie zwei Sanitäranlagen (separates Frauen u. Männer WC). Hinzu kommen noch zwei Lager/Archiv/Technikräume.

Für genügend Werbefläche ist ebenfalls gesorgt – die zur Hauptkreuzung ausgerichteten raumhohen Schaufensterportale ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte und effektive Möglichkeit, Ihre Botschaft bestmöglich an die Kunden zu bringen. Die zugeordnete Außenfläche des Gebäudes wird Ihnen zu Werbezwecken kostenlos zur Verfügung gestellt.

Besonders hervorzuheben sind die im Mietpreis inkludierten KFZ-Stellplätze unmittelbar vor dem Büroeingang. Ob im Sommer oder Winter, ob Kunde oder Mitarbeiter – für jeden sind genügend Parkplätze vorhanden. Zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend öffentliche Parkplätze sowie eine Tiefgarage. (2min vom Büro entfernt)

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Hauptbahnhof für Bus u. Zug ist 2min vom Büro entfernt) kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen.

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.

Die Räumlichkeiten sind ab SOFORT VERFÜGBAR!

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und machen Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 1232,5

Betriebskosten	€	203
Heizkosten	€	290
Autoabstellplatz	€	74,5
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	1800
Heizwärmebedarf:	239.9 kWh/(m²a)	