217 m² BÜRO- UND GESCHÄFTSFLÄCHE – ZENTRALE LAGE – AB SOFORT VERFÜGBAR!

Objektnummer: 2273_3016

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	217,32 m²
Bürofläche:	217,32 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a

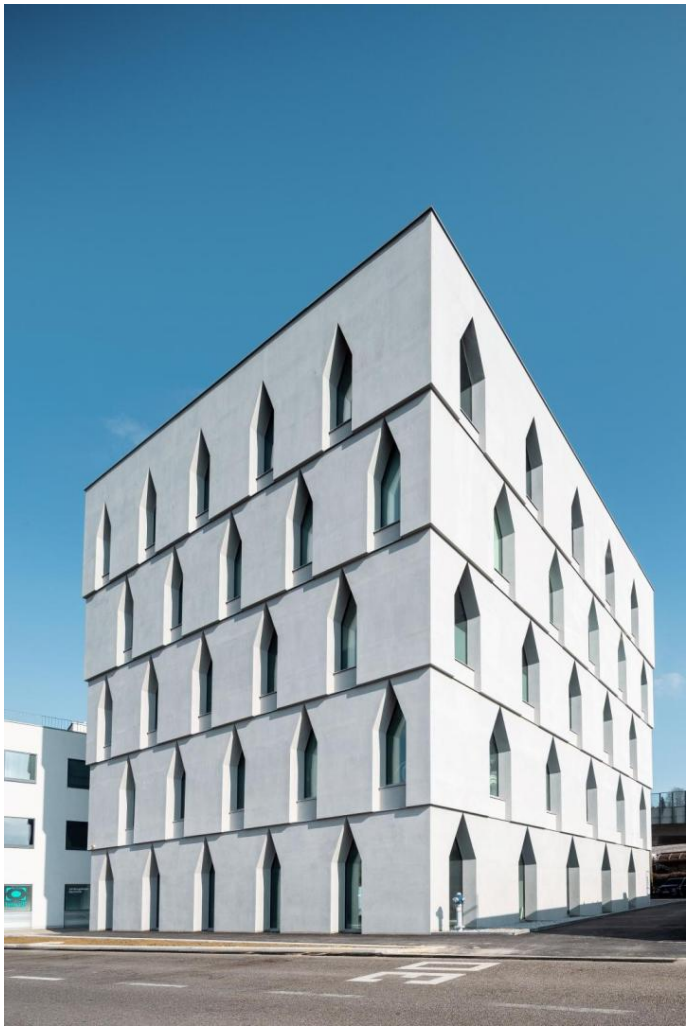
Ihr Ansprechpartner

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.



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Büro- und Geschäftsfläche mit ausgezeichneter Infrastruktur? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die 217 m² Büro- und Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Büro- und Geschäftsgebäudes mitten im Zentrum von Steyr.

Durch die praktische Größe und die flexible Aufteilung können die Räumlichkeiten individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen angepasst werden. In Kombination mit der ausgezeichnete Infrastruktur und der hohen Passanten-Frequenz bietet Ihnen die Nutzfläche den idealen Standort/Grundstein für ein erfolgreiches Geschäftsmodell.

Die Räumlichkeiten sind über einen Haupteingang bzw. zwei Nebeneingänge zentral begehbar, umfassen ca. 217 m² und beinhalten einen großen Büro/Verkaufsraum, zwei separate Büroräume, einen Pausenraum (inkl. Küchenanschluss), einen EDV/Serverraum, zwei Abstell-Lagerräume und zwei separate WCs (behindertengerecht).

Besonders hervorzuheben ist die gut strukturierte Netzwerkverkabelung in den gesamten Räumlichkeiten – diese unterstützt Sie vor allem bei Ihren täglichen Arbeitsabläufen und garantiert eine moderne und unkomplizierte Arbeitsweise. Zusätzlich sorgt die zentrale Wohnraumlüftung mit Einzelraumregelung für ein angenehmes und gesundes Wohlbefinden am Arbeitsplatz.

Ein weiterer positiver Aspekt ist die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik – das Einfamilienhaus wird durch seine Bauweise und Ausstattung den höchsten Energieanforderungen gerecht. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider.

Zwei zugeordnete KFZ-Stellplätze unmittelbar vor dem Geschäftsgebäude sind im Mietpreis inkludiert und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend öffentliche Parkplätze sowie eine Tiefgarage. (Tiefgarage direkt verbunden mit dem Gebäude) Ob im Sommer oder Winter, ob Kunde oder Mitarbeiter – für jeden sind genügend Parkplätze vorhanden.

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an das Verkehrsnetz kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und das Verkehrsinfrastrukturnetz (B309-Steyrer-Bundesstraße, B1-Wiener Bundesstraße, A1-Westautobahn und ÖBB-Westbahn) bietet sowohl für Mitarbeiter, als auch für Kunden oder Lieferanten eine tolle Möglichkeit, schnell und unkompliziert zum Standort zu gelangen.

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!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m²a)