

Büro-, Geschäfts- oder Ausstellungslokal mit großflächiger Auslagenfront



Eingang

Objektnummer: 1033_25896

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	360,27 m ²
Verkaufsfläche:	360,27 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	3.273,60 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.728,00 €

Ihr Ansprechpartner

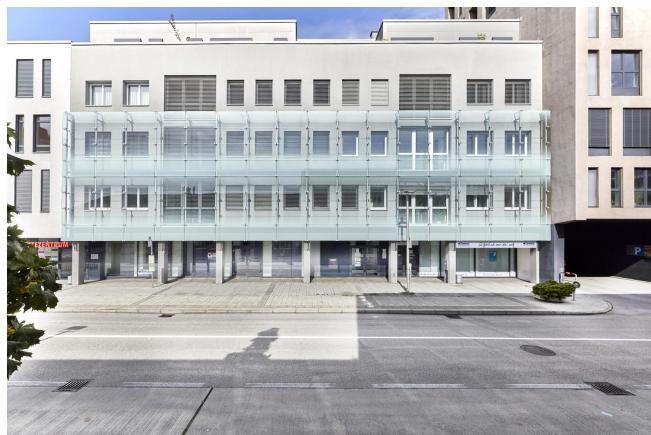


Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

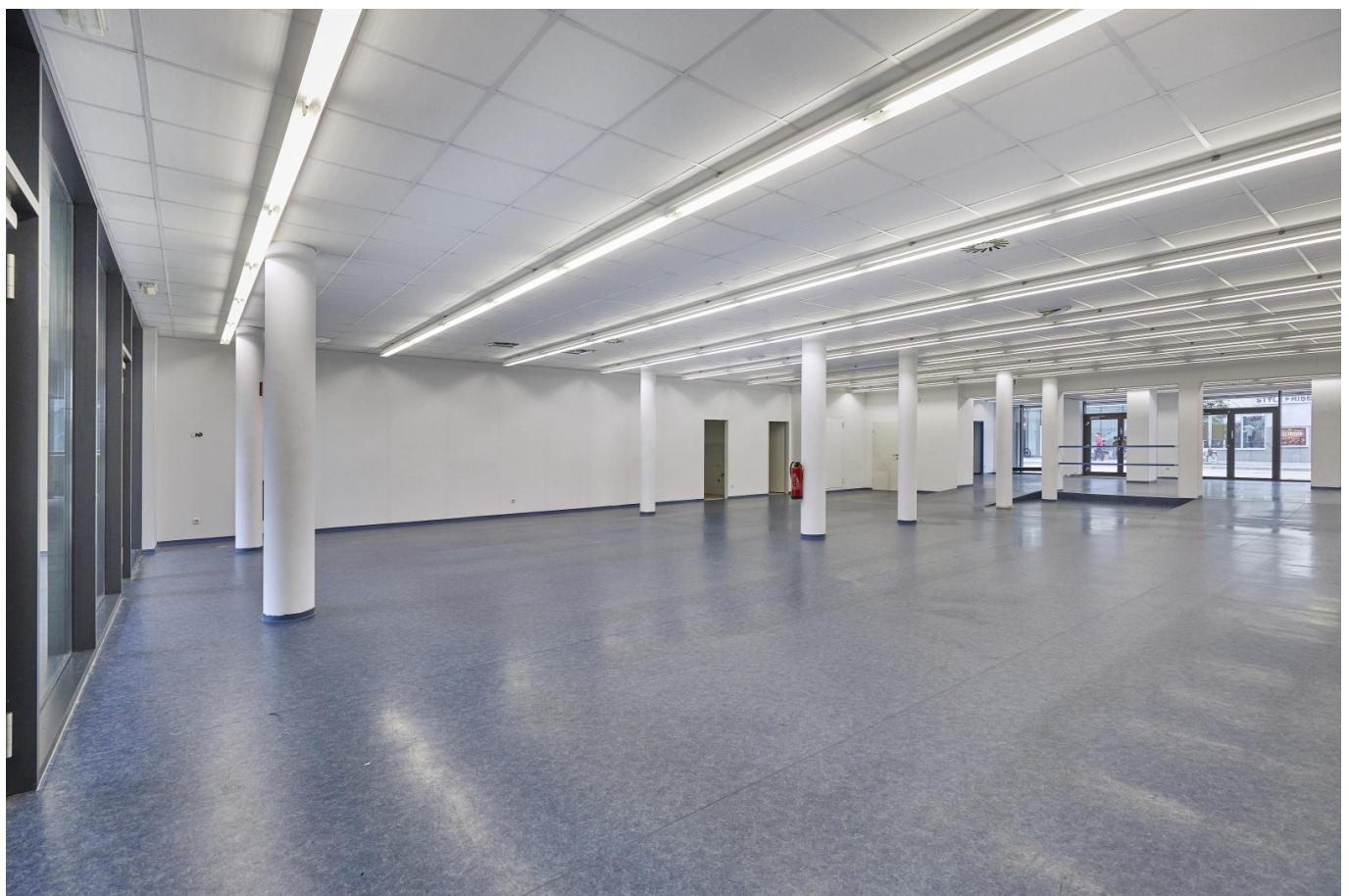
RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

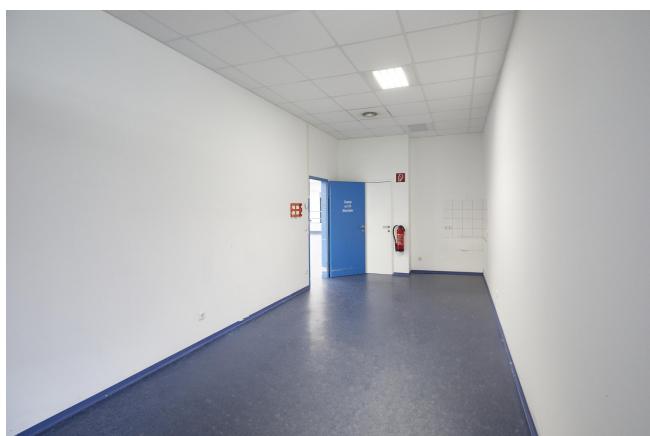
T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 - 22

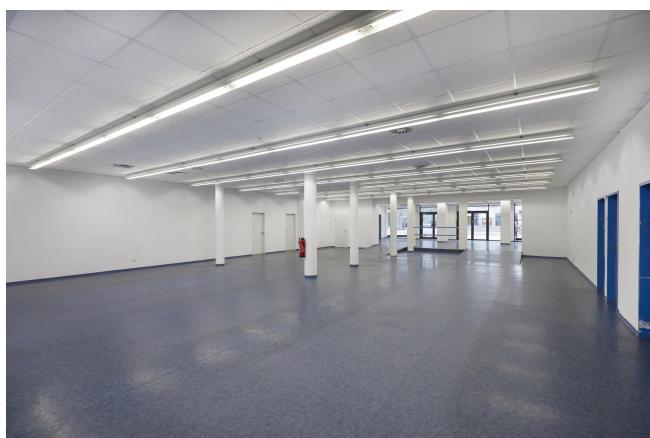
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

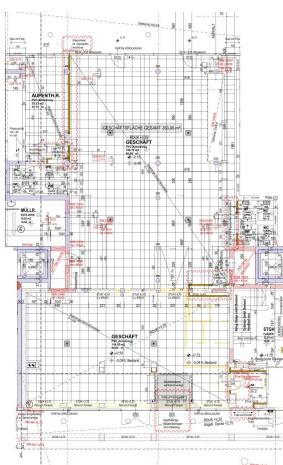












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen TOP Standort zwischen Stadtzentrum und Steyr-Werke mit hoher Fußgängerfrequenz, bester Sichtbarkeit, sehr guter öffentlicher Anbindung und einer Tiefgarage im Haus.

Die Geschäftsfläche ist bestens geeignet als Ladenlokal, Büro mit Kundenbereich oder als Ausstellungsfläche.

Ausstattung

- Große, barrierefreie Hauptfläche (ca. 313 m²)
- Großflächige Portalverglasung auf Vorder- und Rückseite (14 m Schaufensterfront)
- Eingang mit Lüftung/Wärmeschleuse
- Nebenraum mit Teeküche (ca. 23 m²)
- Kunden sowie Mitarbeiter WCs
- Tiefgarage im Haus für Kunden. Dauerstellplätze für Mitarbeiter sind anmietbar.

Die Geschäftsfläche kann individuell aus- und umgebaut werden. Z.B. Unterteilung in Büro- oder Seminarräume, Verkaufsfläche und Lager, Showroom und Backoffice. Der Eigentümer ist gerne bereit, den Ausbau zu fördern.

Objekt

- Modernes Wohn- und Geschäftsgebäude mit Ärztezentrum, Versicherung und Bankfiliale als unmittelbare Nachbarn
- Große Einzelhändler (Billa Plus, Hofer, Adler, Fressnapf, Intersport) innerhalb von 300 m
- Zahlreiche kleinere Geschäfte und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung

Verkehrsanbindung

- Bushaltestellen direkt vor dem Objekt mit Anfahrt mehrerer Stadtbusse
- Steyr Bahnhof und Busbahnhof fußläufig schnell zu erreichen (450m)
- Sehr gute Erreichbarkeit über Durchgangsstraßen B122 und B115

Dadurch ergibt sich eine hohe Fußgängerfrequenz, sehr guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

Provision Mieter: 2 BMMAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	728	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	545,6	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	3273,6	
<hr/>			
Heizwärmebedarf	42.0 kWh/(m ² a)		
f:			

Klasse HeizwärmB
ebedarf:
Faktor Gesamten 0.84
ergieeffizienz:
Klasse Faktor GeA
samtnergieeffizi
enz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.