

**2-geschoßige Büro-/Geschäftsfläche mit ausreichenden  
Parkplätzen ab sofort in Steyr zu vermieten**



Großraumbüro OG

**Objektnummer: 6271/16016**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Nutzfläche:</b>	317,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.870,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.290,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	420,00 €
<b>USt.:</b>	458,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



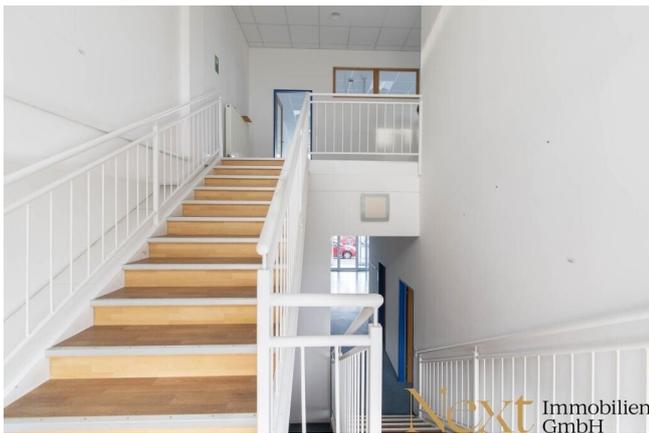
**Mag. Reinhard Reichenberger**

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

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. 115m<sup>2</sup>

- OG: ca. 202m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS:

Das Erdgeschoß punktet mit einem einladenden Eingangsbereich samt Empfang und einem kleinen Büro. Angrenzend befinden sich außerdem ein ca. 28,85m<sup>2</sup> großer Besprechungsraum samt Teeküche, sowie ein WC.

Neben dem Stiegenaufgang befindet sich noch ein Serverraum.

### OBERGESCHOSS:

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

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor dem Objekt) und andererseits Einkaufsmöglichkeiten in der Mittagspause, ebenfalls direkt vor Ort.

Ihren Mitarbeitern und Kunden stehen 6 asphaltierte Parkplätze zur Verfügung. Die Kosten hierfür sind bereits in der angeführten Miete inkludiert.

#### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.870,00 zzgl. 20% USt. (inkl. 6 Parkplätze)
- Betriebskosten monatl. netto: € 420,00 zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Warmwasser)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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