Betriebsliegenschaft in Top-Frequenzlage von Steyr – Vielfältiges Potenzial auf ca. 1.600 m² Grundstücksfläch

Objektnummer: 7984/58

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

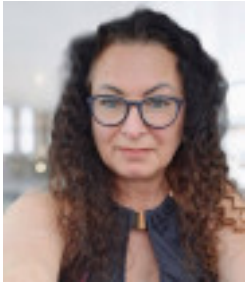
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 242,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	1.499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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

BIG BANG BURGER
INTERSPORT
WINNINGER

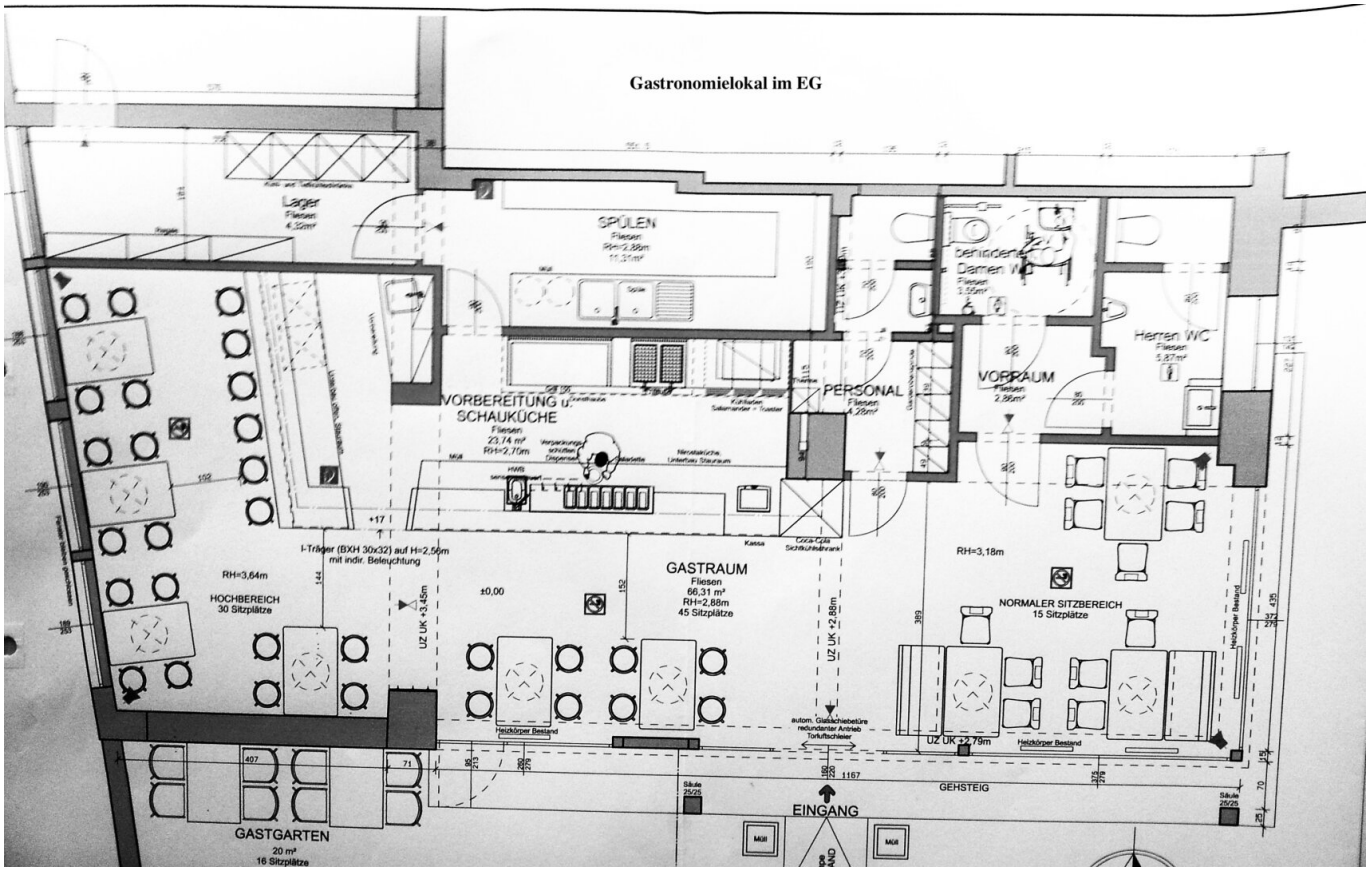
Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN
Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!
Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung
www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at

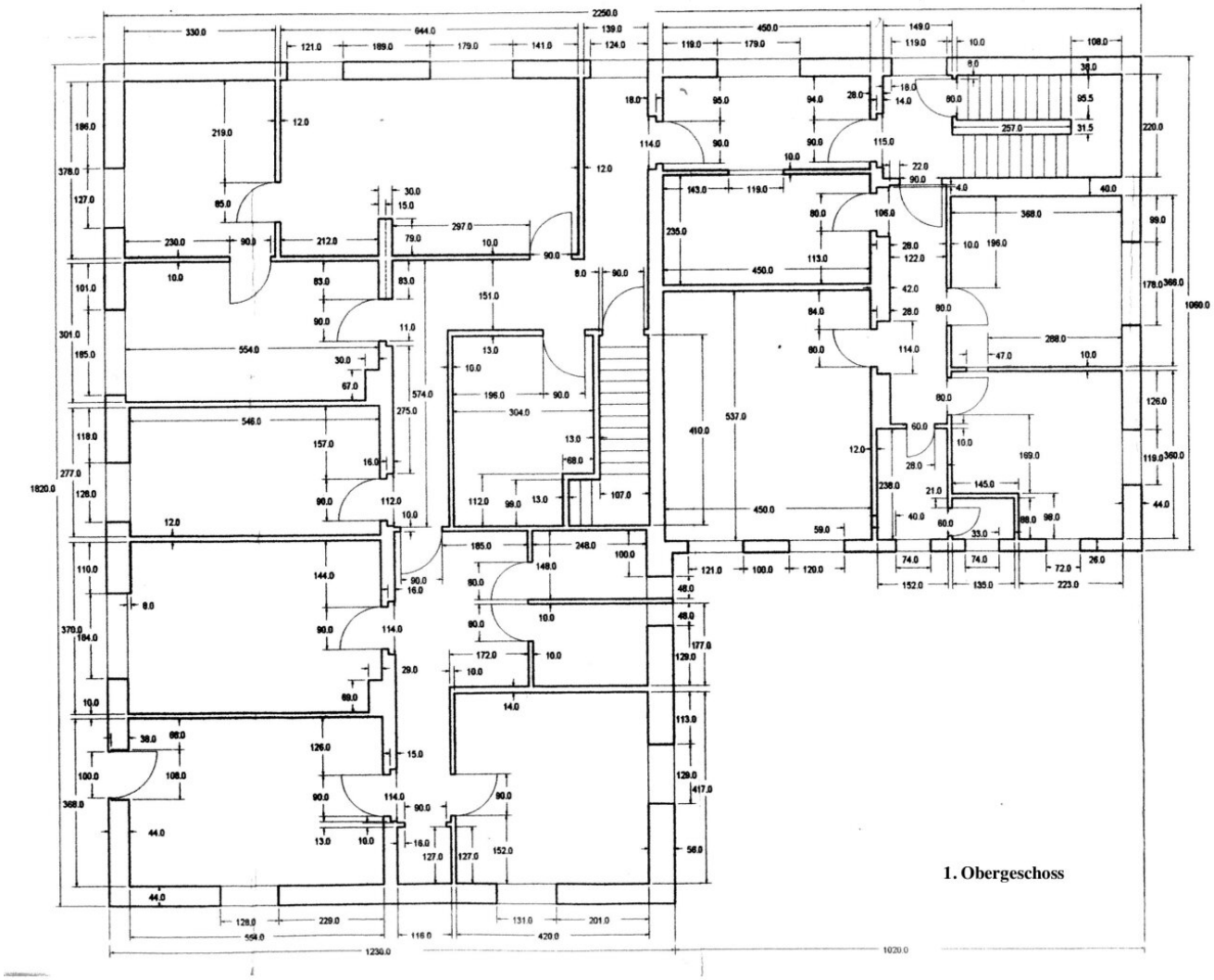
BIG BANG BURGER

BIG BANG BURGER
Better Fresh Tasty
BIG BANG BURGER

Better Fresh Tasty

Gastronomielokal im EG





1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Mit rund **45.000 Fahrzeugen täglich** zählt diese **Betriebsliegenschaft zu den bestfrequentierten Standorten in Steyr.**

Die Liegenschaft bietet auf einer **großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.600 m²** hervorragende Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Eigennutzer oder Betriebe, die sich einen **stark sichtbaren, verkehrsgünstigen Standort** sichern möchten.

Im **Erdgeschoss** befinden sich **zwei Geschäftslokale,** wovon eines bereits seit rund **10 Jahren erfolgreich als Restaurant verpachtet** ist. Das zweite Geschäftslokal bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das **1. Obergeschoss** beherbergt ein **Büro und eine Wohnung,** die beide aktuell **befristet vermietet** sind.

Der **Dachboden** wurde zuletzt als Teilelager eines Kfz-Betriebs genutzt und bietet weiteres **Entwicklungspotenzial** – etwa als zusätzliche Lagerfläche oder für künftige Adaptierungen.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit** und sichern Sie sich ein Objekt mit **erstklassiger Sichtbarkeit und nachhaltigem Wertpotenzial.**

Die Höhepunkte im Überblick:

- Top-Frequenzlage in Steyr – ca. 45.000 Fahrzeuge täglich
- Grundstücksfläche ca. 1.600 m²
- Zwei Geschäftslokale im Erdgeschoss – eines seit ca. 10 Jahren erfolgreich verpachtet
- Büro und Wohnung im 1. Obergeschoss – beide befristet vermietet
- Dachboden mit zusätzlichem Nutzungspotenzial

- Stark sichtbarer Standort mit hervorragender Erreichbarkeit

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Investoren oder Eigennutzer

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in **bestfrequentierter Lage von Steyr,** einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt.

Dank der **hervorragenden Sichtbarkeit, der täglichen Verkehrsfrequenz und der ausgezeichneten Anbindung** ist dieser Standort besonders attraktiv für Betriebe mit hohem Publikumsverkehr, Gastronomie oder als renditestarkes Investment.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen

sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap