# Attraktive Büro-/Geschäftsfläche mit großer Schaufensterfront in Steyr zu verkaufen!

Bsp. Geschäft - Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

**Objektnummer: 6271/22590**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4400 Steyr |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 106,89 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 51,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,85 |
| **Kaufpreis:** | 229.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Büro-/Geschäftsfläche in Steyr mit optimaler Sichtbarkeit und großzügiger Schaufensterfront zu verkaufen!

Diese helle und gut geschnittene Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 106,89m² befindet sich in einer attraktiven Lage in Steyr. Dank der großzügigen Schaufensterfronten bietet sie eine ausgezeichnete Möglichkeit zur Warenpräsentation und garantiert eine gute Sichtbarkeit.

Die Fläche teilt sich in eine große Verkaufsfläche, die derzeit durch eine Trennwand in zwei Bereiche unterteilt ist, sowie in zwei praktische Lager-/Aufenthaltsräume und Sanitärflächen auf.

Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar – ein klarer Vorteil für KundInnen und MitarbeiterInnen. Zusätzlich befinden sich Nahversorger, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Zudem verfügt die Einheit über einen zugeteilten Freistellplatz, welcher verpflichtend anzukaufen ist. Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf € 5.416,67 netto zzgl. 20 % USt.

KAUFPREIS:

€ 229.000,00 zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap