

## **Geschäftsfläche in AAA-Lage am Steyrer Stadtplatz zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22419**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Nutzfläche:</b>	301,23 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	191,30 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 222,82 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,19
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.627,06 €
<b>Kaltmiete</b>	7.289,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	662,71 €
<b>USt.:</b>	1.457,95 €
<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











Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Geschäfts-/Gastrofläche in Bestlage von Steyr zu vermieten!

Diese attraktive Geschäftsfläche im Herzen von Steyr bietet durch ihre zentrale Lage und große Auslagenfront hervorragende Sichtbarkeit und gute Werbemöglichkeiten.

Mit ca. 301,23m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen bietet das Lokal im Erdgeschoss eine großzügige Fläche, die sich sowohl für den Einzelhandel als auch für Gastronomie eignet. Gastronomen können zusätzlich von einem möglichen Gastgarten vor dem Lokal profitieren. Im ersten Obergeschoss gibt es Lager- und Büroflächen, welche ideal für administrative Aufgaben oder als Lagerfläche genutzt werden können. Zudem gibt es im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss jeweils eine separate Toilette.

Aufteilung:

- EG: ca. 209m<sup>2</sup>
- 1. OG: ca. 92,23m<sup>2</sup>

Die hohe Passantenfrequenz sorgt für Sichtbarkeit und Laufkundschaft. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, was diesen Standort sowohl für Kund:innen als auch Mitarbeiter:innen besonders attraktiv macht. Die zentrale Lage garantiert zudem eine sehr gute Erreichbarkeit.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 22,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch monatlich vom Versorger abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap