

## **Attraktive Büro-/Geschäftsfläche mit Kaufoption und großer Schaufensterfront in Steyr zu vermieten!**



Bsp. Büro - Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

**Objektnummer: 6271/23181**

**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>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	106,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.154,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.154,90 €
<b>USt.:</b>	230,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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





## Objektbeschreibung

Büro-/Geschäftsfläche in Steyr mit Kaufoption, optimaler Sichtbarkeit und großzügiger Schaufensterfront zu vermieten!

Diese helle und gut geschnittene Büro-/Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 106,89m<sup>2</sup> befindet sich in einer attraktiven Lage in Steyr. Dank der großzügigen Schaufensterfronten bietet sie eine hervorragende natürliche Belichtung.

Die Fläche teilt sich in einen großen Büroraum, welcher 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 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.

### KONDITIONEN:

GESAMTMIETE monatl.: € 1.385,88 inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten (exkl. Heizkosten und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: € 4.157,64

Ihnen wird jederzeit eine Kaufoption eingeräumt. Für die ersten beiden Jahre wird Ihnen zudem ein fixer Kaufpreis in Höhe von netto € 229.000,00 zzgl. 20 % USt sowie für die Parkplätze je netto € 5.416,67 zzgl. 20 % USt, garantiert.

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

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 der Mieter 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://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