

## Attraktives Gewerbeobjekt in erstklassiger Lage von Steyr



**Objektnummer: 7984/58**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Mayrhofer GmbH  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

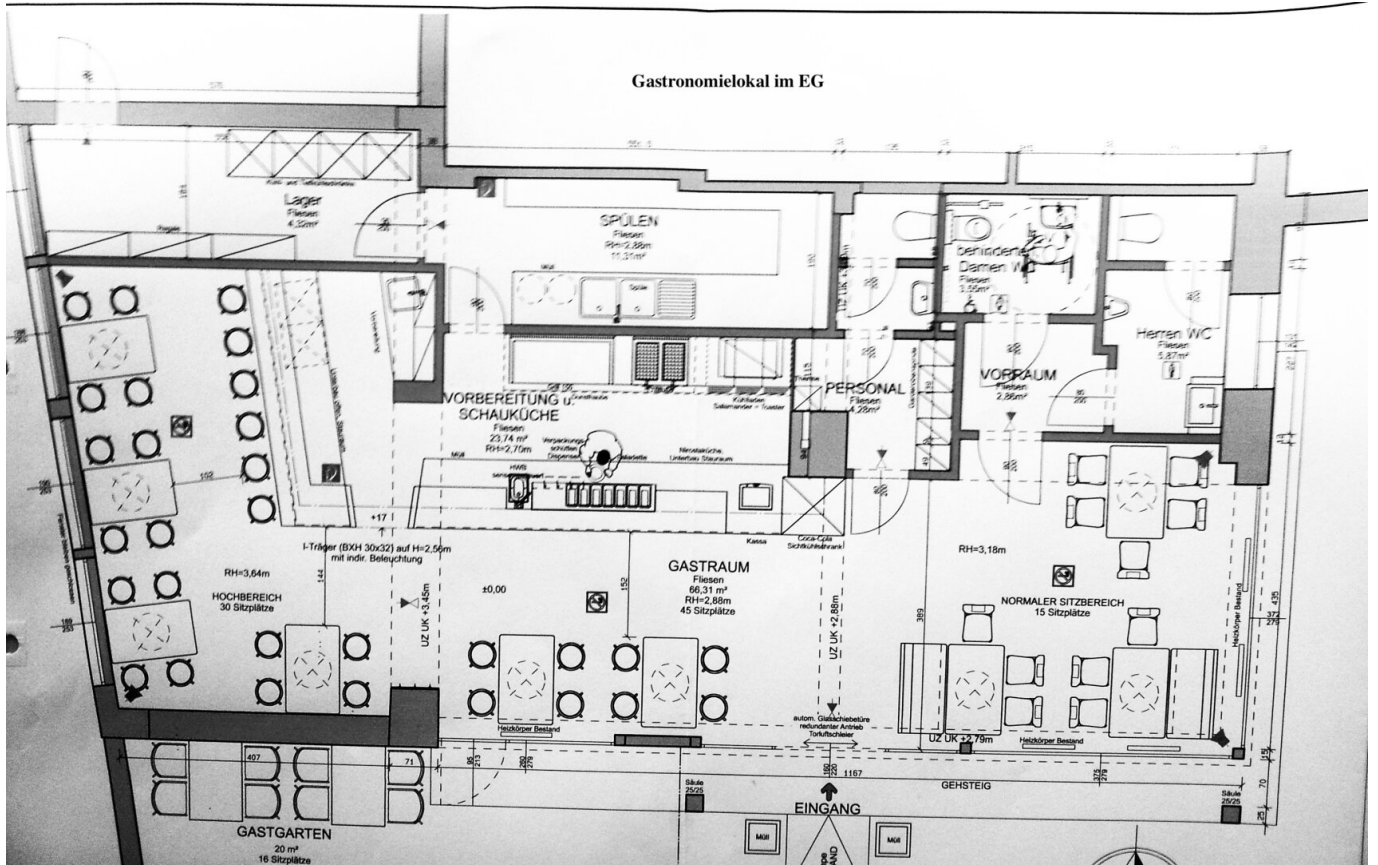
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

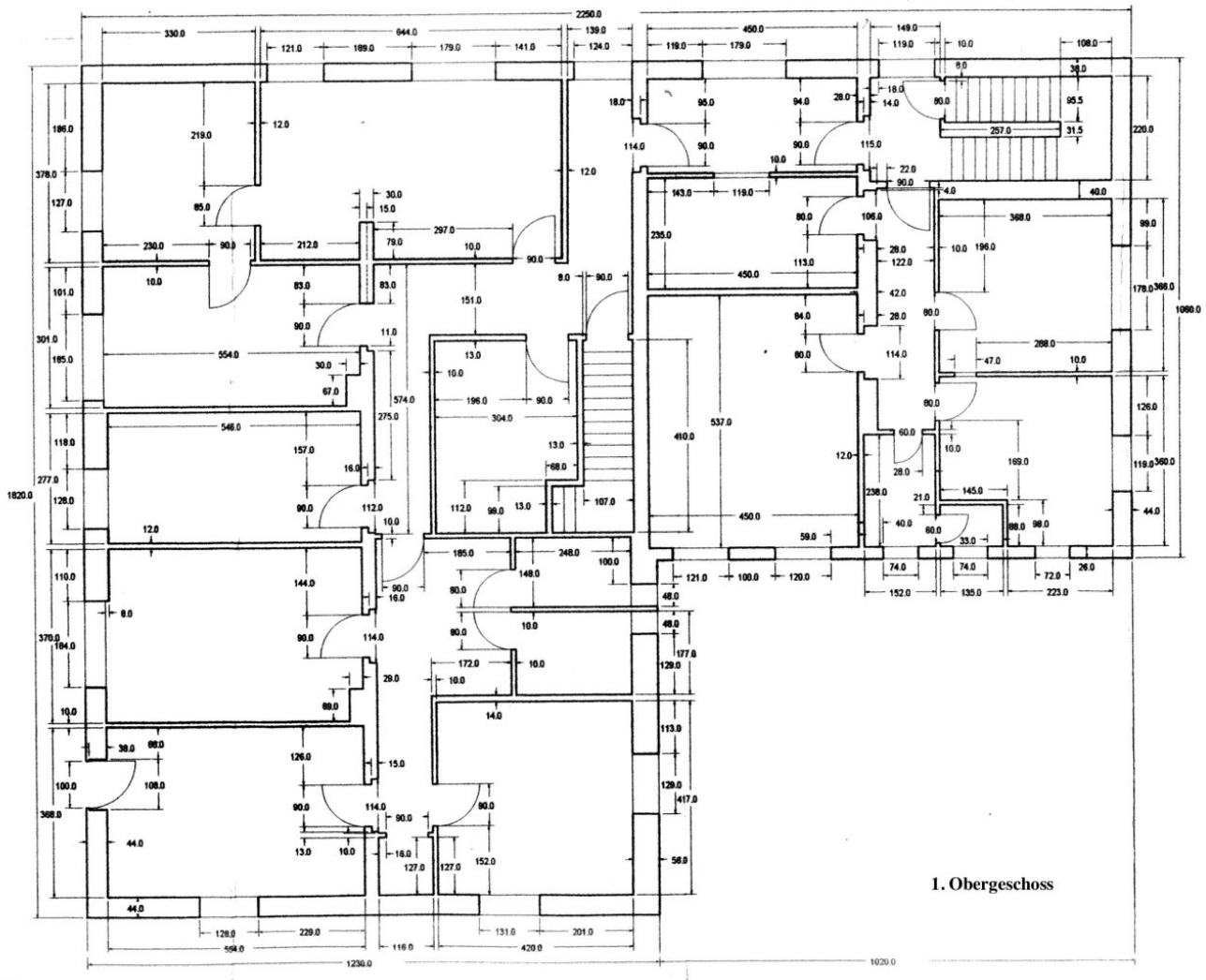






# Gastronomie lokal im EG





1. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Mit rund 45.000 Fahrzeugen, die täglich an dieser Betriebsliegenschaft vorbeifahren, zählt sie zweifellos zu den bestfrequentierten Standorten in Steyr!

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss umfasst zwei Geschäftslokale, von denen eines bereits seit rund 10 Jahren erfolgreich an ein Restaurant verpachtet ist. Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Büro sowie eine Wohnung, beide derzeit befristet vermietet.

Zusätzlich wurde der Dachboden bis vor Kurzem als Teilelager eines Kfz-Betriebs genutzt und bietet weiteres Potenzial.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich ein Top-Objekt in bester Lage!

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.

### 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