

## Charmante Geschäftsfläche in top Lage in Steyr zu vermieten!



Verkaufsfläche I

**Objektnummer: 6271/21825**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	750,00 €
<b>USt.:</b>	900,00 €
<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 Verfügung.







## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in frequentierter Lage in Steyr zu vermieten!

Mit einer Gesamtfläche von ca. 500m<sup>2</sup> bietet dieses attraktive Gewerbeobjekt ca. 300m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie ca. 200m<sup>2</sup> Nebenräume, einschließlich Lager, Küche und einem gemütlichen Pausenraum für Mitarbeiter. Die großzügigen Schaufenster zur Straße hin ermöglichen eine ansprechende Bewerbung Ihrer Produkte.

Die erstklassige Lage in einer belebten Einkaufsstraße in Steyr bietet zahlreiche Vorzüge. Nicht nur zieht das Geschäft viel Aufmerksamkeit auf sich, sondern auch die Nähe zu Restaurants, Cafés und weiteren Einkaufsmöglichkeiten macht dieses Geschäft äußerst attraktiv für Kunden und Mitarbeiter.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Verkaufsfläche: € 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Nebenräume: € 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/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

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 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.

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap