

Flexibel anpassbar auf jedes Konzept – 145m² Gewerbefläche mit Parkplatz im Zentrum von Steyr!

Zu mieten: 4400 Steyr, Pachergasse 8, TOP 1; Objekt Nr. 2273/2935



Daten & Fakten

Nutzfläche	145 m ²
HWB	239,9
Hausverwaltung	Eigenverwaltung
Parkplätze*	vorhanden
Bezug ab	sofort

Kosten

Miete gesamt inkl. BK u. HK	€ 2.160,-
Kaution	€ 6.480,-
Maklerhonorar	€ 2.070,-
Befristung	3 Jahre

*ist im Mietpreis inkludiert



Objektbeschreibung

Die 145 m² Büro- und Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Büro- und Geschäftsgebäudes mitten im Herzen/Zentrum von Steyr.

Durch die beachtliche Größe und die flexible Innenbauweise (Leichtbauweise im Innenbereich) kann das Raumkonzept individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen verändert bzw. angepasst werden. In Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur sowie der hohen Passanten-Frequenz bietet Ihnen das Geschäftslokal den idealen Standort/Grundstein für ein erfolgreiches und langfristiges Geschäftsmodell.

Das Geschäftslokal ist über zwei Haupteingänge (privat) zentral begehbar und wird aktuell untergliedert in einen großzügigen Empfangsbereich inkl. Wartebereich und Garderobe, vier separate Büroräume, einen Pausenraum inkl. Küche sowie zwei Sanitäranlagen (separates Frauen u. Männer WC). Hinzu kommen noch zwei Lager/Archiv/Technikräume.

Für genügend Werbefläche ist ebenfalls gesorgt – die zur Hauptkreuzung ausgerichteten raumhohen Schaufensterportale ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte und effektive Möglichkeit, Ihre Botschaft bestmöglich an die Kunden zu bringen. Die zugeordnete Außenfläche des Gebäudes wird Ihnen zu Werbezwecken kostenlos zur Verfügung gestellt.

Besonders hervorzuheben sind die im Mietpreis inkludierten KFZ-Stellplätze unmittelbar vor dem Büroeingang. Ob im Sommer oder Winter, ob Kunde oder Mitarbeiter – für jeden sind genügend Parkplätze vorhanden. Zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend öffentliche Parkplätze sowie eine Tiefgarage. (2min vom Büro entfernt)

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Hauptbahnhof für Bus u. Zug ist 2min vom Büro entfernt) kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen.

Der ausgezeichnete Mix mit Handelsbetrieben des täglichen Bedarfs, einer bunten Auswahl an Gastronomie sowie einem großen Angebot im Gesundheitsbereich, garantiert eine hohe Frequenz und macht es für Mitarbeiter sowie für Kunden zu einem echten Highlight.

Die Räumlichkeiten sind ab **SOFORT VERFÜGBAR!**

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und machen Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie.

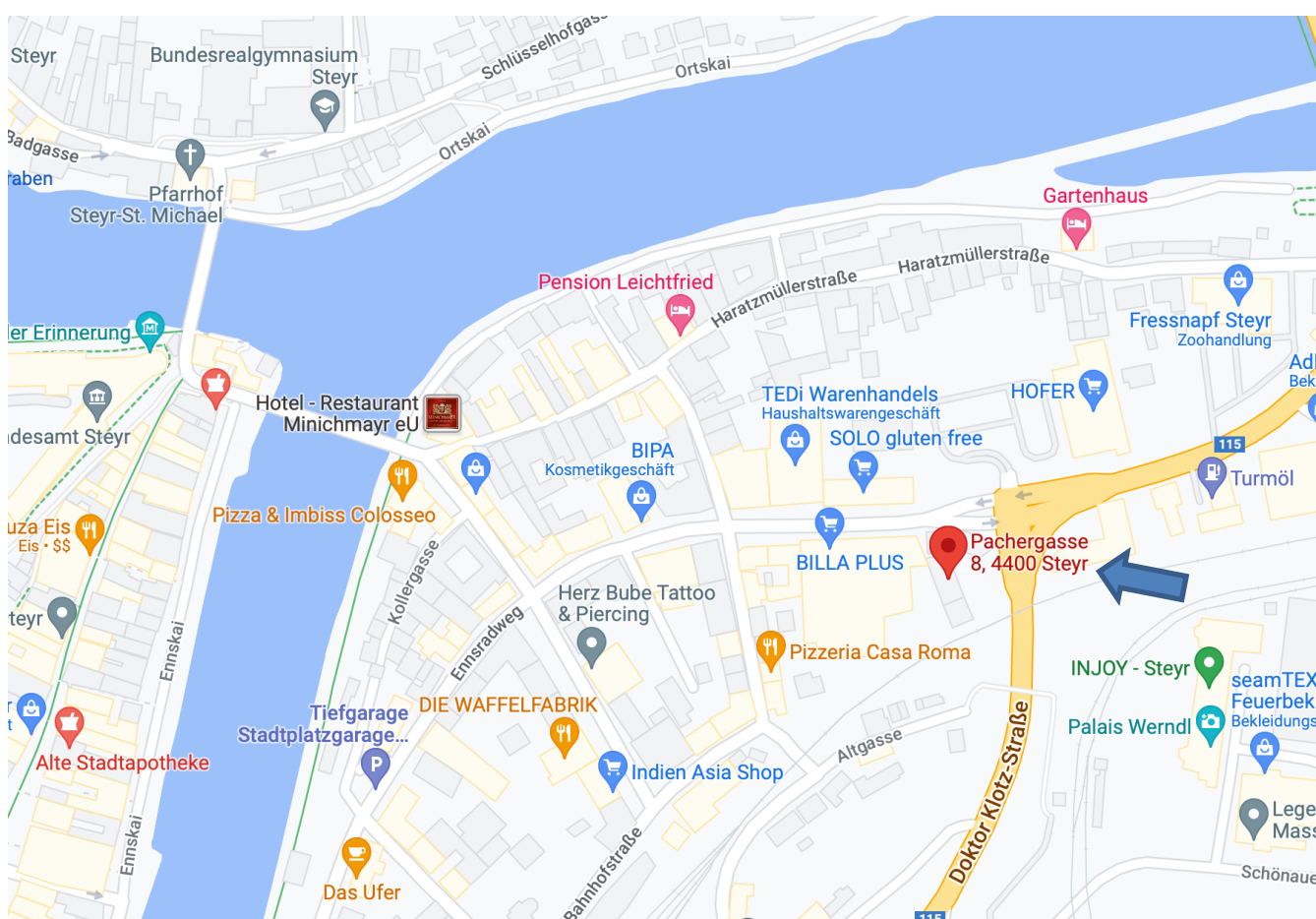
Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer ausgezeichneten Lage im sehr zentral gelegenen Stadtteil Steyrdorf Steyr und sind sowohl über öffentliche Verkehrsmittel als auch mittels Auto, Fahrrad oder zu Fuß sehr gut erreichbar.

Neben der sehr guten Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr zeichnet sich das Objekt zusätzlich durch eine besonders lebhafte Umgebung aus.

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an das Verkehrsnetz kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen. Wenige Meter von der Geschäftsfläche entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen sowie Taxistandplätze und der Hauptbahnhof ist in drei Gehminuten erreichbar.





Ausstattung und Bauweise

- PVC im gesamten Bürobereich
- Holzinrentüren
- Zentralheizung mit Gas
- Küche mit E-Geräten
- zwei separate WCs
- Telefon- und Internetanschluss möglich

Sonstiges

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Raumaufteilung



Eingangsbereich/Empfang



Büroraum 1



Bürraum 2



Bürraum 3



Archivraum



Serverraum



Küche



WC