

**Büro oder Geschäftsfläche mit Parkplätzen in zentraler Lage! Provisionsfrei für den Mieter!**



Eingang

**Objektnummer: 2273\_3047**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amstettnerstraße 15
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au-Markt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	98,72 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	98,72 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	1.157,28 €
Kaltmiete (netto)	964,40 €
Kaltmiete	964,40 €

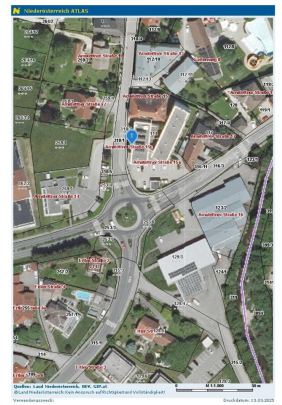
## Ihr Ansprechpartner

**Jochen Beranek**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

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







## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung In zentraler Lage direkt neben dem Kreisverkehr am Ortsanfang neben Polizei, Raika und Möbel Polt befindet sich diese 98,72 m<sup>2</sup> vielseitig verwendbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss eines 2008 erbauten Gebäudes. Das Objekt ist durch die Größe und die sehr gute Raumaufteilung flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet durch die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hohe Sicht-Frequenz den idealen Standort, um sich den Traum von der Selbständigkeit verwirklichen zu können. Die Geschäftsfläche ist über einen Haupteingang zentral begehbar und wird untergliedert in Windfang (5,3 m<sup>2</sup>), 2 Büro (11,97 m<sup>2</sup> und 14,83 m<sup>2</sup>), großer Besprechungsraum (52,03 m<sup>2</sup>), 1 Lagerraum (6,98 m<sup>2</sup>), 1 WC (2,50 m<sup>2</sup>) mit Vorraum (5,11 m<sup>2</sup>) Besonders vorteilhaft, sind die der Straße ausgerichteten, raumhohen Schaufensterportale. Sie erzeugen perfekte Licht- und Raumverhältnisse und bieten Ihnen eine schnelle und effektive Möglichkeit, Ihre Botschaft bestmöglich an die Kunden zu bringen Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen. Ausreichend öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Egal ob im Sommer oder Winter, ein stressfreier Start in den Arbeitstag ist garantiert. 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. Zusätzliche Investitionen seitens der Caritas werden übernommen: • Außenjalousien (elektronisch mit Windwächter) • Klimaanlage • Küchenzeile Wasser: Die Erfassung und Aufteilung erfolgt pro Objekt mittels Kaltwasserzählers. Die Kosten für das Allgemeinwasser sowie die Grundkosten für die Wasserversorgungs- Anlage (Zählergebühr etc.) werden von allen Objekten im Verhältnis der Nutzwerte getragen. Allgemeinflächen: Reinigung/Winterbetreuung: Die Winterbetreuung (Schneeräumung, Streuung) sowie die ganzjährige Reinigung der Allgemeinflächen entsprechend der StVO und NÖ Bauordnung und die Grünflächenbetreuung wird einem Reinigungsunternehmen übertragen bzw. von einem Hausbetreuer durchgeführt. Die Räumung und Streuung erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften. Der konkrete Leistungsumfang wird zwischen dem Auftragnehmer und Auftraggeber (WEG "ST. PETER IN DER AU") in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt. Die Räumlichkeiten sind ab November 2025 verfügbar. Anfragen lohnt sich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung. Ich informiere Sie gerne! Jochen Beranek 0664/73674270, j.beranek@remax-alpha.atAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	964,4	zzgl 20% USt.
-------	---	-------	---------------------

Umsatz	€	192,88	
steuer			

---

Gesamt	€	1157,28	
betrag			

-----  
-----  
Heizwär 74.4 kW

mebeda  $h/(m^2a)$

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.84

Gesamt

energie

effizienz

: