

**Klimatisierte Büro- und Geschäftsfläche im modernen
Wirtschaftspark Nr.1 in Steyr!**



Büro 1 (alleinige Nutzung)

Objektnummer: 2273_3003

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	40,68 m ²
Bürofläche:	40,68 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	13,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	641,54 €
Kaltmiete (netto)	441,09 €
Kaltmiete	534,62 €

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

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



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Büro- und Geschäftsfläche mit moderner Infrastruktur und optimaler Verkehrslage? Sie möchten Teil eines innovativen und modernen Wirtschaftsparks werden? Dann sind Sie hier genau richtig! Die 40,68 m² repräsentative Nutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Büro- und Geschäftsgebäudes im sehr beliebten Wirtschafts- und Dienstleistungspark Stadtgut. Neben der ausgezeichneten Lage sticht vor allem die bestehende Infrastruktur des Gemeinschaftsbüros besonders hervor. Dazu gehört der Gang mit Schränken, ein Pausenraum inkl. Einbauküche sowie Sanitäreinrichtungen (zwei separate WCs + Dusche). Das Objekt verfügt über eine Glasfaserinternetanbindung sowie über eine gut strukturierte Netzwerkinfrastruktur inkl. Netzwerkverkabelungen. Für optimales Raumklima sorgt das neu installierte Klimatechniksystem mit Einzelraumregelung und zusätzlich sorgt die zentrale Wohnraumlüftung für ein angenehmes und gesundes Wohlbefinden am Arbeitsplatz. Das Gebäude wird den höchsten Energieanforderungen gerecht – es ist das erste zertifizierte Passivbüro- und Geschäftsgebäude Europas gewesen und ist zusätzlich noch mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigeren Betriebs- und Heizkosten wider. Für genügend Werbefläche ist ebenfalls gesorgt – die Vorderseite des Gebäudes wird Ihnen zu Werbezwecken kostenlos zur Verfügung gestellt. Unmittelbar vor dem Objekt befinden sich genügend KFZ-Abstellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Sämtliche Parkplätze sind im Mietpreis inkludiert. 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	441,09	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	------------------

Betriebskosten inkl Heizkosten	€	93,53	zzgl 20% USt.
-----------------------------------	---	-------	------------------

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer	€	106,92	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	641,54	
--------------	---	--------	--

Heizwärmebedarf 13.81 kW
h/(m²a)

: