

**Ansprechende Geschäftsfläche samt  
Bewerbungsmöglichkeiten in Steyr zu vermieten!  
PROVISIONSFREI! (Top 05B)**



Geschäftsfläche I

**Objektnummer: 6271/21854**

**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>	102,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.622,91 €
<b>Kaltmiete</b>	2.184,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	561,39 €
<b>USt.:</b>	436,86 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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







Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Einladende und individuell gestaltbare Geschäfts-/Gastroflächen im Herzen von Steyr zu vermieten – PROVISIONSFREI für den Mieter!

Lassen Sie uns Steyr - und ganz besonders das City Point Einkaufszentrum - für alle Altersgruppen neu erleben!

CITYPOINT – Ein Standort, welcher Mode, Gastronomie und Dienstleistung vereint!

Diese barrierefreie Geschäftsfläche im Erdgeschoß des City Point Einkaufszentrums in Steyr verfügt über eine Verkaufsfläche mit bis zu ca. 102,07m<sup>2</sup> und befindet sich gegenüber dem Ankermieter KIK.

Weitere tolle Mieter wie Pepco, Tedi etc. runden die Agglomeration ab.

Aufgrund der straßenseitigen, sowie innerhalb der Mall liegenden Schaufenster haben Sie die Möglichkeit, Ihr Geschäft optimal zu bewerben.

Die Parkplatzsuche für Ihre Kunden hat nun ein Ende, da in der hauseigenen Tiefgarage 300 Parkplätze zur Verfügung stehen, welche ein rasches und vor allem bequemes Einkaufs- und Gastronomieerlebnis ermöglichen.

Das Einkaufszentrum garantiert hohe Frequenzzahlen, einerseits durch die Ankermieter MPreis und H&M und andererseits durch hungrige Schüler, die in der Mittagspause ihren Hunger hier stillen möchten (ca. 6.000 Schüler im Umkreis - HAK, NMS, Gymnasium). Des Weiteren sind auch diverse Behörden (Finanzamt, AMS, BH Steyr, WIFI), als auch der Stadtplatz und die Altstadt unweit vom City Point entfernt.

Sollten Sie nur eine kurzfristige Anmietung in Form eines Pop-up Stores in Erwägung ziehen, ist der Vermieter auch hier sehr flexibel und offen für Ihre Ideen.

Eine optimale Vorort-Betreuung durch die neue Centerleiterin ist am Standort gegeben.

Eine Hilfestellung bei der Erlangung einer Betriebsanlagengenehmigung kann ebenso gewährleistet werden.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 15,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten monatl. netto: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung, Warmwasser und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt

mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap