

## **Büro-, Geschäfts- oder Ausstellungslokal mit großflächiger Auslagenfront**



Eingang

**Objektnummer: 1033\_25896**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4400 Steyr                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2009                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 360,27 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 360,27 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,84                           |

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniela Schörgenhuber**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 52  
H +43 699 130 38 378

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











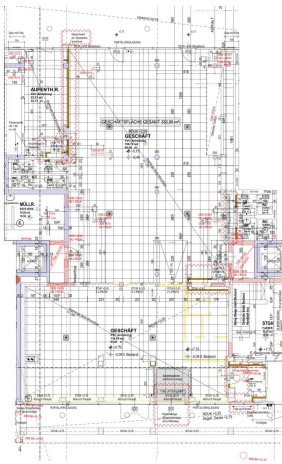














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen TOP Standort zwischen Stadtzentrum und Steyr-Werke mit hoher Fußgängerfrequenz, bester Sichtbarkeit, sehr guter öffentlicher Anbindung und einer Tiefgarage im Haus. Die Geschäftsfläche ist bestens geeignet als Ladenlokal, Büro mit Kundenbereich oder als Ausstellungsfläche. Ausstattung • Große, barrierefreie Hauptfläche (ca. 313 m<sup>2</sup>) • Großflächige Portalverglasung auf Vorder- und Rückseite (14 m Schaufensterfront) • Eingang mit Lüftung/Wärmeschleuse • Nebenraum mit Teeküche (ca. 23 m<sup>2</sup>) • Kunden sowie Mitarbeiter WCs • Tiefgarage im Haus für Kunden. Dauerstellplätze für Mitarbeiter sind anmietbar. Die Geschäftsfläche kann individuell aus- und umgebaut werden. Z.B. Unterteilung in Büro- oder Semianräume, Verkaufsfläche und Lager, Showroom und Backoffice. Der Eigentümer ist gerne bereit, den Ausbau zu fördern. Objekt • Modernes Wohn- und Geschäftsgebäude mit Ärztezentrum, Versicherung und Bankfiliale als unmittelbare Nachbarn • Große Einzelhändler (Billa Plus, Hofer, Adler, Fressnapf, Intersport) innerhalb von 300 m • Zahlreiche kleinere Geschäfte und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung Verkehrsanbindung • Bushaltestellen direkt vor dem Objekt mit Anfahrt mehrerer Stadtbusse • Steyr Bahnhof und Busbahnhof fußläufig schnell zu erreichen (450m) • Sehr gute Erreichbarkeit über Durchgangsstraßen B122 und B115 Dadurch ergibt sich eine hohe Fußgängerfrequenz, sehr guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Provision Mieter: 2 BMM

Angaben  
gemäß  
gesetzliche  
m Erforder  
nis:  
4  
2  
.0  
k

KB  
I  
a  
s  
s  
e

F0  
a.  
k8  
t 4  
o  
r

KA  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie unverbindlich mit Frau Daniela Schörgenhuber Tel. 0699/13038378 einen Termin und geben Sie der Immobilie eine Chance, die Ihre zu werden.