

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

Zu mieten: 4400 Steyr, Im Stadtgut A3, 1.OG. BÜRO S ; Objekt Nr. 2273/3003



Daten & Fakten

Nutzfläche	40,68 m ²
Nutzfläche gem.*	70,98 m ²
HWB	13,81
Hausverwaltung	Alpen Real
Parkplätze*	vorhanden
Bezug ab	sofort

Kosten

Miete	€ 529,31
Betriebskosten inkl. Heizkosten	€ 112,23
Miete gesamt	€ 641,54
Kautions	€ 1.280,-
Maklerhonorar	€ 642,-
Befristung	3 Jahre

*Nutzfläche gemeinschaftlich beinhaltet Gang mit Schränken, Pausenraum inkl. Küche und Sanitäreanlagen (zwei separate WCs + Dusche)

*im Mietpreis inkludiert



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 Sanitäranlagen (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 Klimaanlage 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 niederen 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.

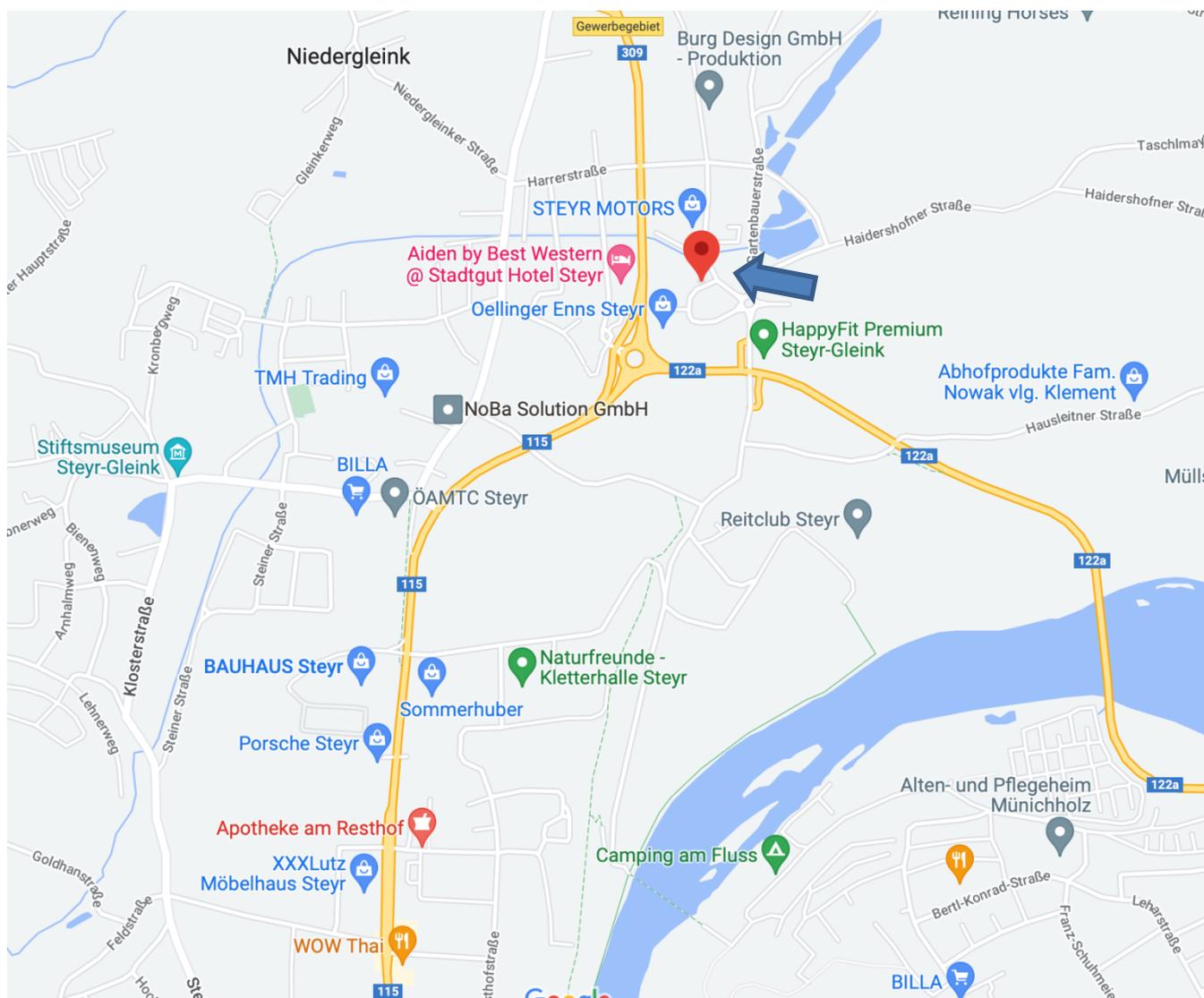
Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und machen Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer ausgezeichneten Lage im sehr beliebten Wirtschafts- und Dienstleistungspark Stadtgut am Stadtrand von Steyr und sind sowohl über öffentliche Verkehrsmittel als auch mittels Auto, Fahrrad oder zu Fuß sehr gut erreichbar.

Das vielfältige infrastrukturelle Angebot, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie eine Bäckerei, Billa, Bipa und Tankstellen sind in zwei Fahrminuten zu erreichen.

Eine bessere Infrastruktur und Anbindung an das Verkehrsnetz kann man sich dank der optimalen Lage nicht wünschen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und das Verkehrsinfrastrukturnetz (B309-Steyrer-Bundesstraße, B1-Wiener Bundesstraße, A1-Westautobahn und ÖBB-Westbahn) bietet sowohl für Mitarbeiter, aber auch für Kunden oder Lieferanten eine tolle Möglichkeit, schnell und unkompliziert zum Standort zu gelangen.





Ausstattung und Bauweise

- Parkett im gesamten Bürobereich
- Holztüren
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Zentralheizung mit Pellets
- Zertifiziertes Passivbüro- und Geschäftsgebäude
- Photovoltaikanlage
- Klimaanlage mit Einzelraumregelung
- Zentrale Wohnraumlüftung
- Glasfaserinternetanbindung + bereits vorhandene Netzwerkverkabelungen

Parkplätze

Unmittelbar vor dem Gebäude befinden sich ausreichend KFZ-Abstellplätze. Sämtliche Kosten sind im Mietpreis inkludiert.

Sonstiges

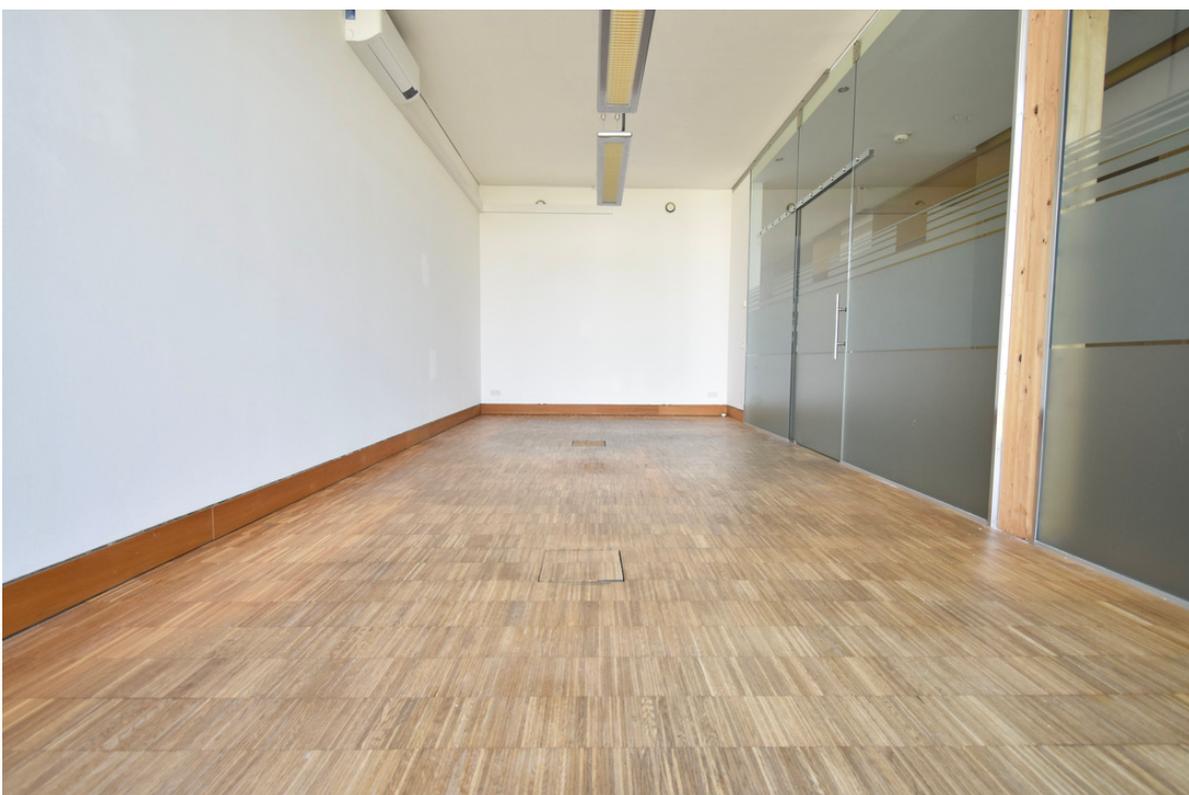
Es sind eigene Zähler für das Wasser, die Heizung und den Strom vorhanden.

Die Vorderseite des Gebäudes wird dem neuen Mieter zu Werbezwecken kostenlos zur Verfügung gestellt.

Raumaufteilung



Büro (privat)



Büro (privat)



Besprechungsraum/Konferenzraum (privat)



Pausenraum inkl. Einbauküche(gemeinschaftlich)

Grundrissplan:

