

## 90 m<sup>2</sup> Büro-, Geschäfts oder Ausstellungslokal am Stadtplatz von Steyr!

Zu mieten: 4400 Steyr, Enge Gasse 12; Objekt Nr. 2273/2974



### Daten & Fakten

Nutzfläche	90,41 m <sup>2</sup> + 30 m <sup>2</sup> (Schaufenster)
HWB	219
Hausverwaltung	Eigenverwaltung
Parkplätze	öffentliche Parkplätze
Bezug ab	sofort

### Kosten

Miete	€ 723,28
Betriebs- und Heizkosten	€ 150,00
<b>Miete gesamt</b>	<b>€ 873,28</b>
Kautions	€ 2.600
Maklerhonorar	€ 875,-



---

## Objektbeschreibung

**Die vielseitig verwendbare Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines altherwürdigen Gebäudes am Steyrer Stadtplatz.**

Durch die praktische Größe und die offene Raumgestaltung ist das Objekt flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet durch die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hohe Passanten-Frequenz den idealen Standort für ein erfolgreiches Geschäftsmodell.

Das Geschäftslokal befindet sich in gut sichtbarer Lage und ist durch einen Haupteingang zentral begehbar.

Der Hauptbereich umfasst 90m<sup>2</sup> - die Aufteilung der Räumlichkeiten kann bei Bedarf abgeändert und individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Bei Bedarf, kann das 1. Obergeschoss ebenfalls angemietet.

Das zum Stadtplatz ausgerichtete raumhohe ca. 30 m<sup>2</sup> Schaufenster erzeugt perfekte Licht- und Raumverhältnisse und bieten Ihnen gleichzeitig eine schnelle, einfache 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 sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

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.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

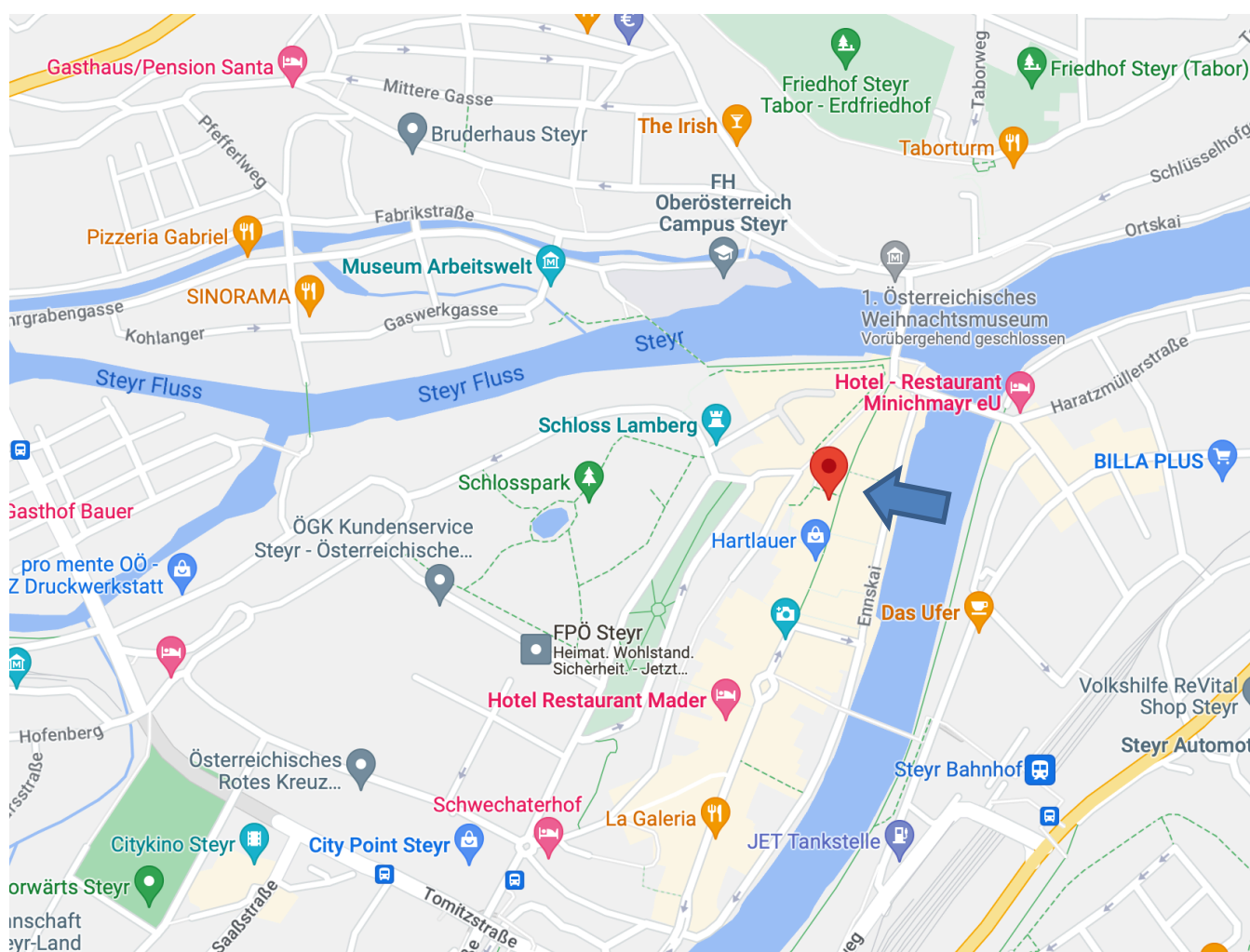
**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.**

## Lage

Die Geschäftsfläche befindet sich direkt am Stadtplatz von Steyr.

Neben der sehr guten Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr zeichnet sich das Objekt zusätzlich durch eine besonders lebhafte Umgebung aus.

Wenige Meter von der Geschäftsfläche entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen sowie Taxistandplätze und der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.





## Raumaufteilung

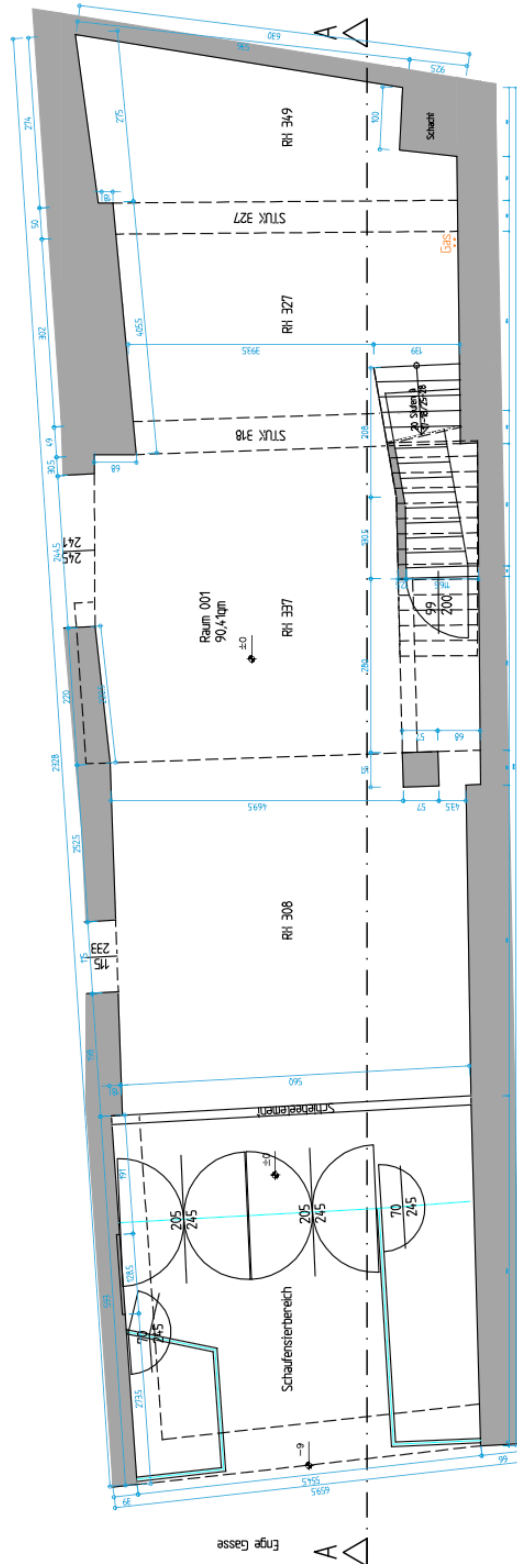


Büro-, Geschäfts oder Ausstellungsraum



Büro-, Geschäfts oder Ausstellungsraum

Grundrissplan:



GRUNDRISS EG







