



Inserat ID: 113486

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7603.42€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 447.26m<sup>2</sup>

## **Teilbare Geschäftsfläche/Gastrofläche in Steyr zu vermieten! PROVISIONSFREI!**



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 von ca. 447,26m<sup>2</sup>.

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

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

Eine perfekte, direkte ebenerdige Anlieferung rückseitig ist gegeben.

Zusätzliche Lagermöglichkeiten im EG stehen ebenso noch zur Anmietung zur Verfügung.

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: ? 12,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten monatl. netto: ? 5,00/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

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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) / [Entfernungen](http://www.nextimmobilien.at/entfernungen)

&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;2.000mKinder  
&lt; SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere  
Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 447.26m<sup>2</sup>

hwbwert: 45.38m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7603.42€

Nebenkosten: 2236.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at