



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183391

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7289.77€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 301.23m<sup>2</sup>

## Geschäftsfläche in AAA-Lage am Steyrer Stadtplatz zu vermieten!



Geschäfts-/Gastrofläche in Bestlage von Steyr zu vermieten! Diese attraktive Geschäftsfläche im Herzen von Steyr bietet durch ihre zentrale Lage und große Auslagenfront hervorragende Sichtbarkeit und gute Werbemöglichkeiten. Mit ca. 301,23m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen bietet das Lokal im Erdgeschoss eine großzügige Fläche, die sich sowohl für den Einzelhandel als auch für Gastronomie eignet. Gastronomen können zusätzlich von einem möglichen Gastgarten vor dem Lokal profitieren. Im ersten Obergeschoss gibt es Lager- und Büroflächen, welche ideal für administrative Aufgaben oder als Lagerfläche genutzt werden können. Zudem gibt es im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss jeweils eine separate Toilette. Aufteilung:- EG: ca. 209m<sup>2</sup>- 1. OG: ca. 92,23m<sup>2</sup> Die hohe Passantenfrequenz sorgt für Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, was diesen Standort sowohl für Kund:innen als auch Mitarbeiter:innen besonders attraktiv macht. Die zentrale Lage garantiert zudem eine sehr gute Erreichbarkeit. KONTAKT: - Hauptmietzins monatl. netto: ? 22,00/m² zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,20/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung) Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch monatlich vom Versorger abgerechnet. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 301.23m<sup>2</sup>

hwbwert: 222.82m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7289.77€

Nebenkosten: 662.71€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at