

# TOP LAGE



4407 Steyr, Im Stadtgut A3

**Flexibel nutzbare Büroflächen /  
Einzel- und Gesamtanmietung möglich**



Besichtigungstermine vereinbaren unter +43 7252 455 93

## Beschreibung

Die Büros sind entweder gesamt oder auch einzeln vermietbar, mit gemeinsamer Nutzung der Teeküche/Besprechung (26,4 m<sup>2</sup>) und Gang/Archiv: (30,7 m<sup>2</sup>) und Sanitär-Räume (27,6 m<sup>2</sup>)

**Gesamtfläche im OG:** 185,22 m<sup>2</sup> (157,56 m<sup>2</sup> + Sanitär 27,66 m<sup>2</sup>)  
—> Nettomiete: € 700,- / Mon.

### oder Einzelvermietung:

**Büro S:** 27,33 m<sup>2</sup> + **Büro XS:** 13,35 m<sup>2</sup>  
—> Nettomiete € 280,- / Mon.  
—> Betriebskosten € 172,49 / Mon.

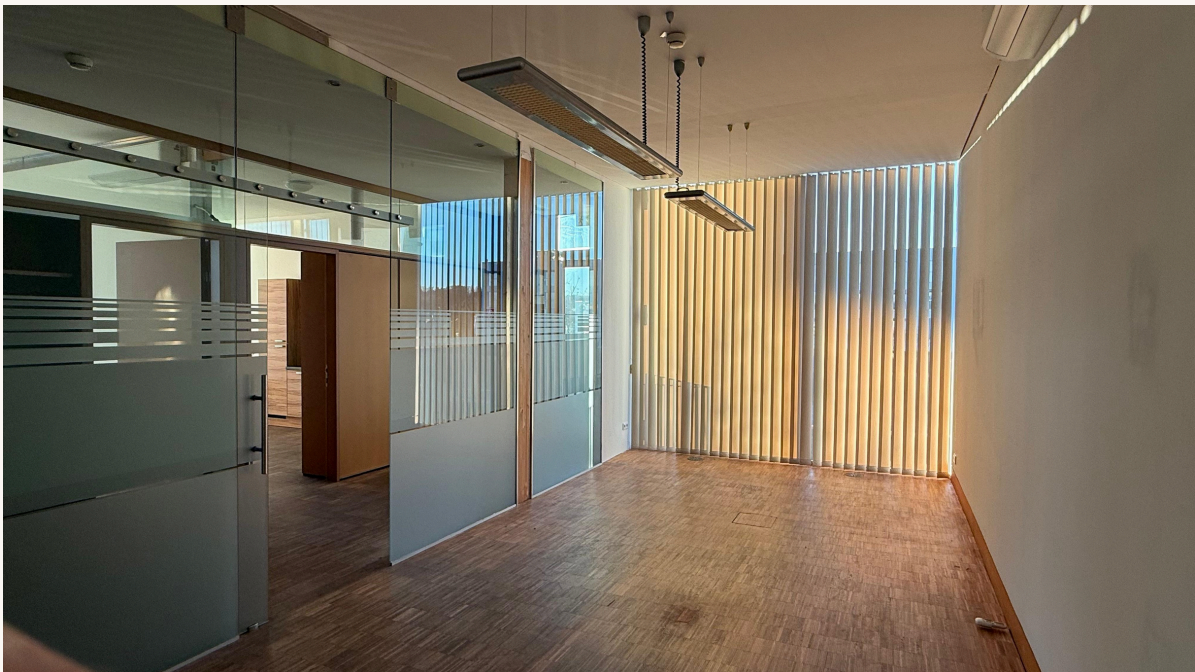
**Büro M:** 59,73 m<sup>2</sup>  
—> Nettomiete € 420,- / Mon.  
—> Betriebskosten € 253,26 / Mon.

Das voll ökologische und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Gebäude ist der erste zertifizierte Passivhaus-Gewerbebau Europas und dadurch auch sehr energie- und kostensparend.

Glasfaser-Anschluss ist vorhanden!

Ausreichend Parklätze sind im Preis inkludiert!

# BÜRO S



# BÜRO M



# ALLGEMEINFLÄCHE / TEEKÜCHE



WIR FREUEN UNS  
AUF SIE !

**Vereinbarung der Besichtigungstermine bitte unter:**



Telefon: +43 7252 455 93



E-Mail: [anfragen@alpenreal.at](mailto:anfragen@alpenreal.at)



Web: [www.alpenreal.at](http://www.alpenreal.at)

**Nutzen Sie die Chance!**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.