Im Herzen von Traun - Cafe/Bistro

01 Titelbild

Objektnummer: 2272

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 10
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83

Ihr Ansprechpartner

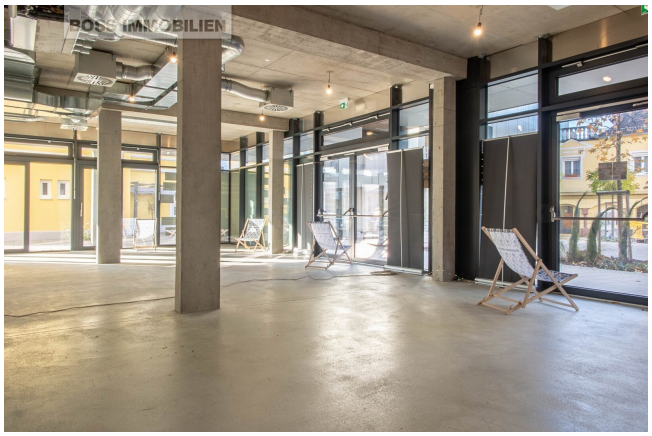
Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

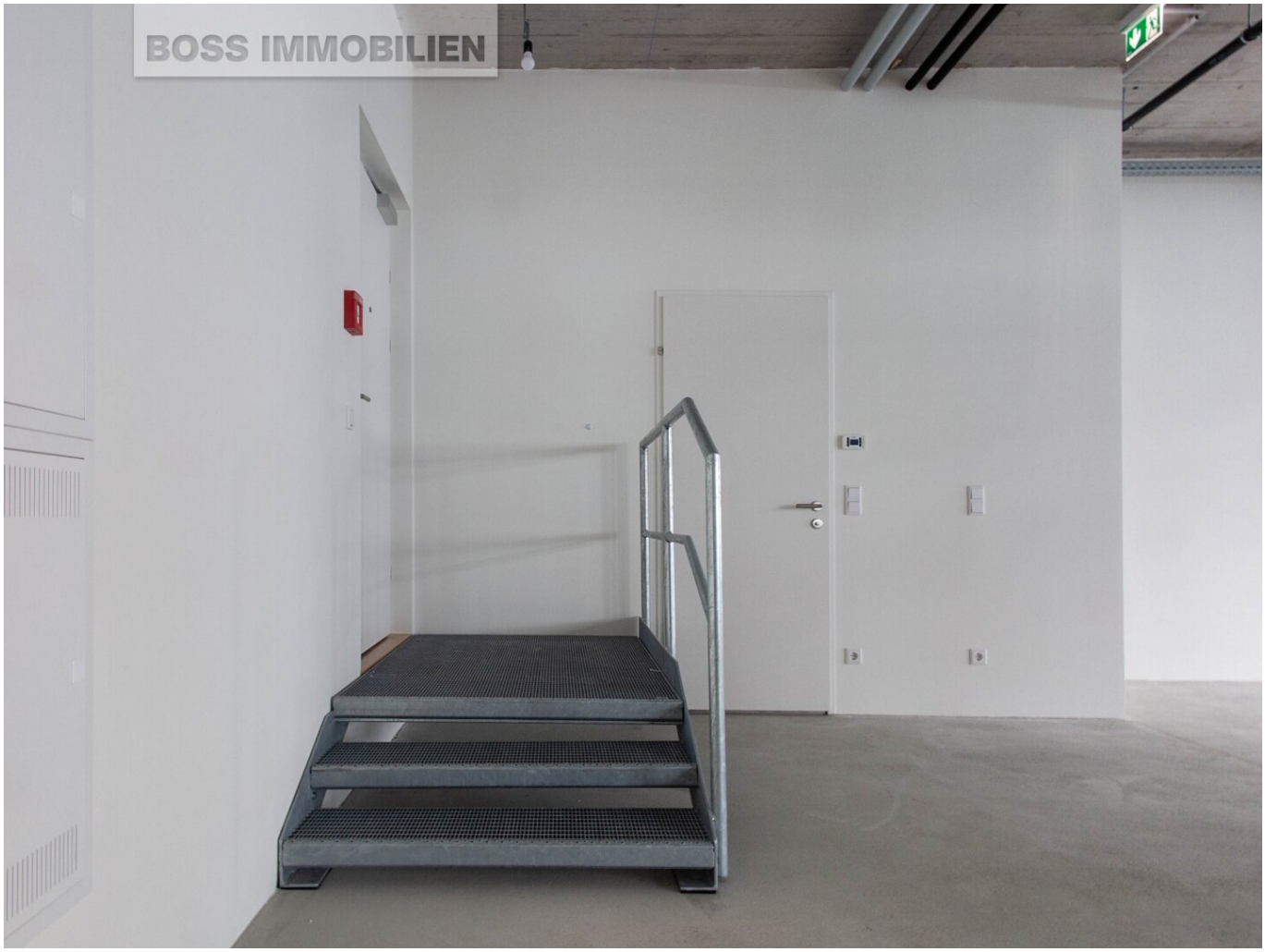
BOSS IMMOBILIEN
GRAUMANN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
E03
E04

GRAUMANN-VIERTEL
öffentliche
Tiefgarage

BELLEVUE
Best Property
Agents
2022
BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

Objektbeschreibung

> Traun | Geschäftslokale | Mieten <

Die Graumann-Lofts im Erdgeschoss sind moderne, nutzungsoffene Räume für Ihre Geschäftstüchtigkeit.

Sie haben eine tolle Geschäftsidee und suchen nach einem passenden Standort?

Die Geschäftslokale, im Erdgeschoss der Graumann-Lofts, verfügen über einen barrierefreien Zugang und die veränderbare sowie erweiterbare Raumaufteilung bietet ein hohes Maß an Flexibilität um diese Fläche perfekt auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen.

Individuell gestaltbar präsentiert sich dieses ca. 50m² große Geschäftslokal und verfügt über ca. 3 Meter Raumhöhe. Jede Einheit bietet eine Nasszelle mit Dusche, Waschbecken und WC.

In der großzügigen Schaufensterfront, entlang der Trauner Einkaufsstraße, werden Ihre Produkte und Dienstleistungen perfekt ins Rampenlicht gesetzt.

Dieses neue Gebäude befindet sich an einem TOP-Standort mitten im Zentrum und gewährt durch die Lage eine hohe Kundenfrequenz. Dank der Lofts in den Obergeschossen und der 90 neuen Wohnungen im Graumann-Viertel ist eine hohe Kaufkraft mittels kurzer Wege gegeben. In Traun haben zahlreiche nationale und internationale Großunternehmen ihren Firmensitz.

Top-Argumente der Geschäftslokale:

- Sanitärbereich mit Dusche, WC und Waschbecken

- Boden: versiegelter Estrich, Fliesen im Sanitärbereich

- Heizung: Fernwärme, Konvektoren

- Kühlung: Konvektoren mit Wasser-Wasser-Kälteaggregat mittels Grundwasserbrunnen

- Tiefgaragen-Stellplätze, Oberflächenstellplätze, Fahrradabstellplätze

- Leuchtschilder vor jedem Geschäftseingang

- flexible Vertragsdauer (Mindestvertragsdauer 1 Jahr)

- Untervermietung ausdrücklich erlaubt

- sehr gute Infrastruktur vor der Haustür

- Geschäftslokal schon ab € 565.- netto exkl. BK

Lage

Rund um die Graumann-Lofts sind in unmittelbarer Nähe Post, Banken, Stadtamt und das Bezirksgericht. Straßenbahn, Zug und Bus fahren fast direkt vor der Haustüre los. Die Nähe zum Flughafen und die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verstärken diesen Standort. Auch Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort. Für Selbstständige bieten die 26.000 Unternehmen im Umkreis ein starkes ökonomisches Netzwerk aus zukünftigen Partnern und Kunden.

Direkt neben den Lofts entstehen moderne Stadthäuser inmitten einer grünen Ruheoase. In diesem neuen, zukunftsorientierten Stadtviertel werden 300 Menschen wohnen und 150 arbeiten. Das Graumann-Viertel fügt sich so zu einem stimmigen Gesamtbild zusammen.

Kosten und Dauer:

Die angegebenen Preise verstehen sind exkl. Betriebskosten

Die Heiz- und Kühlkosten werden direkt über Zähler ermittelt und entsprechend nach Verbrauch abgerechnet.

Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen. Diese richtet sich flexibel nach der Dauer des Mietvertrages.

Wir können Ihnen eine flexible Vertragsdauer anbieten. Die Mindestvertragsdauer beträgt 1 Jahr.

Eine Untervermietung der Räumlichkeiten ist ausdrücklich erlaubt und auch erwünscht.

Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <200m
Klinik <1.625m
Krankenhaus <7.850m

Kinder & Schulen
Kindergarten <300m
Schule <250m
Universität <5.725m
Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.575m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <400m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <2.425m
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap