

**Neubau - Klimatisierte Büroflächen in optimaler
Verkehrslage in Traun zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/14171

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	332,20 m²
Kaltmiete (netto)	4.843,48 €
Kaltmiete	4.843,48 €
USt.:	968,70 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

Objektbeschreibung

Ideale Büroflächen an der Salzburger Straße in Traun zu vermieten!

Dieses Objekt verfügt über ca. 332,20m² Bürofläche und befindet sich in einem Neubau, welcher 2023 nach Mieterwunsch fertig gestellt wird.

Da sich die Fläche noch in Bau befindet, kann derzeit gerne noch auf Mieterwünsche eingegangen werden.

Im Erdgeschoß des selben Gebäudes stehen Lagerflächen ab ca. 590,53m² zu monatl. netto € 11,88/m² zur Verfügung.

Die unmittelbare Nähe zur Salzburger Straße B1 und somit zur Autobahnauffahrt A7 (7,7 km entfernt) garantieren eine tolle Anbindung an den Straßenverkehr.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 14,58/m² zzgl. 20% USt (klimatisiert)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: in Berechnung

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Eingeschränktes gemischtes Baugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap