

**Perfekte Bürofläche für Schulungsunternehmen in Traun  
zu vermieten!**



Seminarraum I

**Objektnummer: 6271/17221**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Nutzfläche:</b>	3.463,99 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	11
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	27.711,92 €
<b>Kaltmiete</b>	32.907,91 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	5.195,99 €
<b>USt.:</b>	6.581,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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



## Objektbeschreibung

Perfekte Bürofläche für Schulungsunternehmen in Traun zu vermieten!

Diese Bürofläche in Traun erstreckt sich über zwei Geschoße und großzügige ca. 3.463,99m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus) und ist, um den uneingeschränkten Zugang zu gewährleisten, barrierefrei erreichbar. Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung mit idealen Raumgrößen für Schulungszwecke auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren stehen in beiden Stockwerken ausreichend Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Auf Mietwunsch werden auch Umbauten durchgeführt.

Raumaufteilung:

- 13x Büro
- 10x Schulungsraum
- 2x Präsentationsraum
- 2x Seminarraum
- 2x Teeküche
- 11x Sanitäreinrichtungen
- 3x Abstellraum
- Lager
- EDV

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. € 20,-/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die ideale Lage in Traun garantiert einen optimalen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln - sowohl die Bushaltestelle als auch der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Lagerflächen sind optional anmietbar.

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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap