

Im Herzen von Traun - Geschäftslokal 0.8



03 Ansicht

Objektnummer: 3033

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 10
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	585,00 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich netto zzgl. 20% USt. Die angegebenen Preise sind exkl. Betriebskosten

Provisionsangabe:

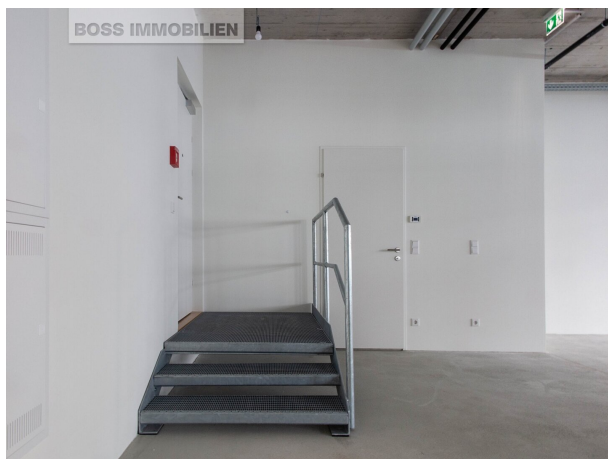
3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

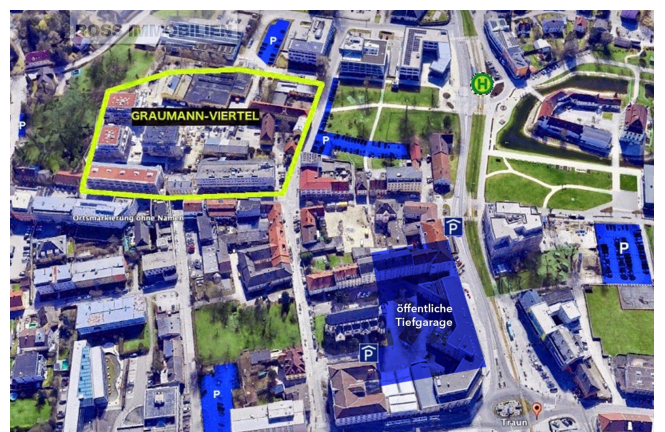


Ing. Thomas Zitta











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 Geschäftstätigkeit.

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 sich exkl. Betriebskosten

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

Als Nebenkosten ist die Vergebühung 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) - <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