

## **Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Lager, Büro und Freifläche in Traun zu vermieten!**



Musterfoto Büro

**Objektnummer: 6271/17323**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Nutzfläche:</b>	261,77 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	209,03 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	52,74 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>USt.:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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





## Objektbeschreibung

Multifunktionale Gewerbeimmobilie mit Lager, Büro und Freifläche in Traun zu vermieten!

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet eine optimale Kombination aus Lagerfläche, Büro und großzügiger Außenfläche.

Das Objekt verfügt über insgesamt ca. 209,03m<sup>2</sup> Lagerfläche, ein Büro von ca. 52,74m<sup>2</sup> und eine großzügige Außenfläche von ca. 438,80m<sup>2</sup>, wovon ca. 148,80m<sup>2</sup> überdacht sind.

Die Lagerhalle erstreckt sich über drei Räume. Durch die Aufteilung auf einzelne Räumlichkeiten wird eine geordnete Organisation ermöglicht, was besonders für Unternehmen mit unterschiedlichen Lageranforderungen von Vorteil ist.

Das Büro teilt sich auf in drei Büroräume sowie ein WC.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahn macht diesen Standort besonders für MitarbeiterInnen attraktiv.

Zudem befinden sich Supermärkte und Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Nähe.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.500,00
- Betriebskosten monatl. netto: in Berechnung

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap