

Perfekte Geschäftsmöglichkeit in bester Lage von Traun



Objektnummer: 5950/3871

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	53,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	796,95 €
Kaltmiete	903,21 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	106,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

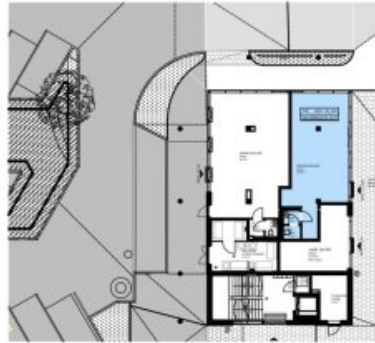
T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80

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

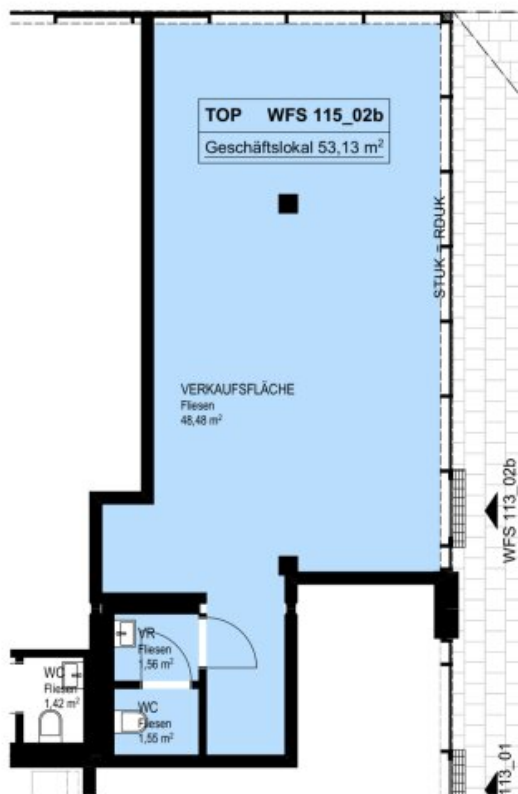




AVORIS



Übersicht BF1 M 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS BF1_TOP 02b M 1:100



DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.
STAND: 04.03.2024



Objektbeschreibung

Front Row Geschäftsfläche im Einkaufsland Weidfeld

Diese Geschäftsfläche beträgt ca. 72 m². Aufgrund von Konkurrenzklauseln sind keine weiteren Lebensmittelgeschäfte, keine Drogeriemärkte, kein Frisör, keine Kosmetik, kein Blumenladen und keine Gesundheitsberufe erlaubt. Die Geschäftsfläche wird schlüsselfertig übergeben. Durch die perfekte Platzierung an der Hauptstraße haben zukünftige Kunden einen tollen Einblick in den Geschäftsraum, somit lädt Ihr Gewerbe zu spontanen Einkäufen ein. Die Einfahrt ins Einkaufsland führt direkt an Ihrer Immobilie vorbei.

Raumaufteilung

Ca. 72 m² Geschäftsfläche

Lage

Im Zentrum von Traun wurde 2023 ein neues Einkaufsland erreicht. Zusätzlich ist ein Ärztezentrum in unmittelbarer Umgebung. Eine Busstation ist keine 100 m entfernt und in ein paar Autominuten gelangen Sie auf die Autobahn.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 38 62 680 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap