Großzügige 2-geschoßige Bürofläche in Trauner Zentrumslage zu vermieten! Optional auch zu verkaufen!



Foyer

Objektnummer: 6271/19796

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	1.093,14 m²
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaltmiete (netto)	9.291,69 €
Kaltmiete	9.291,69 €
USt.:	1.858,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

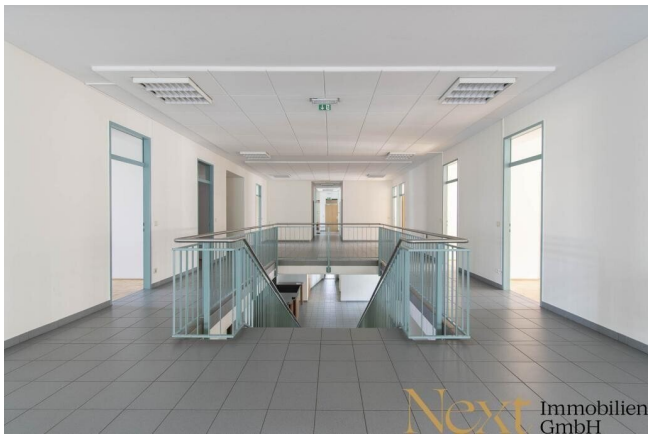
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Optimale Büroflächen in Traun zu vermieten! Optional auch zu verkaufen!

Diese Bürofläche besteht aus zwei Geschoßen, die bei Bedarf um ein weiteres Geschoß im 2. OG erweitert werden können.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Traun.

AUFTEILUNG:

- EG ca. 495,18m²

- 1.OG ca. 597,96m²

Die Flächen sind mit einer innenliegenden Treppe als auch mittels eigenem Lift verbunden.

Alle Ebenen verfügen über auseichend Platz für 2- bis 3-Personen-Büros, div. Besprechungsräume, Praxen, allgemeine Flächen für Wartebereich, Teeküchen als auch genügend Sanitärräume.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: in Bearbeitung

KAUFPREIS:

- auf Anfrage

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

In der hauseigenen Tiefgarage können ausreichend Parkplätze zu je monatl. netto € 60,00/PP zzgl. BK und 20% USt verrechnet werden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gericht, der Bürgermeister, etwaigige Geschäfte als auch Cafés und Restaurants.

Nicht weit entfernt befindet sich auch Bus und Straßenbahn.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap