# Perfekte Bürofläche mit Lager in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Seminarraum I

**Objektnummer: 6271/21650**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4050 Traun |
| **Baujahr:** | 1966 |
| **Nutzfläche:** | 484,80 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 128,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.878,40 € |
| **Kaltmiete** | 4.508,64 € |
| **Miete / m²** | 8,00 € |
| **Betriebskosten:** | 630,24 € |
| **USt.:** | 901,73 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten 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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Diese im 1. Obergeschoss gelegene Bürofläche in Traun erstreckt sich über großzügige ca. 484,80m² (inkl. Stiegenhaus). Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren stehen ausreichend Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional stehen Lagerflächen zur Verfügung.

Auf Mieterwunsch werden auch Umbauten/Adaptierungen im Büro sowie Lager durchgeführt.

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. € 36,50/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,00/m² zzgl. 20% USt (ohne Umbau)

- Betirebskosten monatl. netto: € 1,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen einmalig € 340,00 netto zzgl. 20 % USt.

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

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage

unter www.nextimmobilien.at!

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 <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