

**Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch
teilbar!**



Seminarrraum I

Objektnummer: 6271/21648

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	654,53 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.236,24 €
Kaltmiete	6.087,13 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	850,89 €
USt.:	1.217,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Diese im 1. Obergeschoss gelegene Bürofläche in Traun erstreckt sich über großzügige ca. 654,53m² (inkl. Stiegenhaus) und ist, um den uneingeschränkten Zugang zu gewährleisten, barrierefrei erreichbar. Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren sind ausreichend Sanitäreinrichtungen sowie eine Teeküche und ein Abstellraum vorhanden. Optional stehen Lagerflächen zur Verfügung.

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

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. € 30,-/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,00/m² zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

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