Moderne Bürofläche direkt an der Trauner Kreuzung zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/21636

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	264,11 m²
Bürofläche:	247,14 m²
WC:	2
Stellplätze:	5
Keller:	16,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	3.473,09 €
Kaltmiete	4.078,87 €
Betriebskosten:	605,78 €
USt.:	815,78 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Top ausgestattete Bürofläche samt Parkplätzen an der Trauner Kreuzung zu vermieten!

In unmittelbarer Nähe zur Trauner Kreuzung steht eine ca. 264,11m² große Bürofläche (inkl. Kellerabteil) zur Anmietung zur Verfügung. Durch die ideale Lage ist die Erreich- sowie optimale Sichtbarkeit Ihres Unternehmes garantiert.

Zusätzlich stehen Ihnen noch vier beleuchtete Werbepylone zur Verfügung!

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Neubau-Gebäudes und ist auch barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Über das Stiegenhaus gelangt man zunächst in den offen gestalteten Empfangsbereich. Von dort aus hat man Zugang zu diversen Büroräumlichkeiten, zum Besprechungsraum und zum Kopier- & EDV-Raum. Des Weiteren verfügt diese Fläche über eine eigene Teeküche (Ablöse auf Anfrage) sowie eine separate Damen- bzw. Herrentoilette. Die Büros sind mit einer Klimaanlage/Kühlung ausgestattet.

AUFTEILUNG:

- 6x Büro

- Besprechungsraum

- Küche

- WC Damen

- WC Herren

- Serverraum

Sowohl der Haupteingang des Gebäudes als auch das Büro selbst sind mittels Chip-System begehbar.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Bäckerei, die sowohl zum Frühstücken als auch Mittags zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Zusätzlich bietet ein im Gebäude befindliches Fitnessstudio Sportmöglichkeiten vor und nach der Arbeit.

Direkt vor dem Gebäude stehen fünf Parkplätze zur Verfügung. Ein bereits in der Miete inkludiertes Kellerabteil mit ca. 16,97m² erweitert die Bürofläche um einen zusätzlichen Stauraum.

Eine Park & Ride Fläche mit ca. 120 Parkplätzen befindet sich am gegenüberliegenden Grundstück. Des Weiteren sind Bus- sowie Straßenbahnhaltestellen fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum Plus City ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Zahlreiche wichtige Nahversorger sowie ein Fachmarktzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Bürofläche (inkl. Kellerabteil) monatl. netto: € 3.473,09 zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Parplätze (überdachte Fläche) monatl. netto: € 49,01 je Parkplatz zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Parplätze (Außenfläche) monatl. netto: € 36,76 je Parkplatz zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Bürofläche (inkl. Kellerabteil) monatl. netto: € 605,78 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Parkplätze monatl. netto: € 5,00 je Parkplatz zzgl. 20% USt

Die Strom-, Müll- sowie Büroreinigungskosten werden je nach Verbrauch und Bedarf zusätzlich monatlich abgerechnet. Die Heiz- und Kühlkosten (Akonto) belaufen sich auf ca. € 0,65/m² zzgl. 20% USt..

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap