# Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!




Büro I

**Objektnummer: 6271/22246**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4050 Traun |
| **Nutzfläche:** | 500,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 250,00 m² |
| **Bürofläche:** | 250,00 m² |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,43 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.625,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.181,40 € |
| **Betriebskosten:** | 556,40 € |
| **USt.:** | 636,28 € |

**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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus Büro- und Lager-/Archivfläche. Die Bürofläche im Erdgeschoß umfasst ca. 250m² und überzeugt mit einer offenen, hellen Raumgestaltung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Im Untergeschoss (nicht barrierefrei!) stehen ebenfalls ca. 250m² zur Verfügung, die flexibel als Lager oder Archiv genutzt werden können.

Vor dem Gebäude können 4 Parkplätze (davon 3 Parkplätze mit betriebsbereiten Wallboxen) zu monatl. netto € 186,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

Zusätzliche Parkplätze können extra dazugemietet werden.

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage in Traun und überzeugt durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die Nähe zur B1 Wiener Straße und zur A1 Westautobahn ermöglicht eine optimale Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Geschäfte und Restaurants in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.625,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 556,40 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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

Widmung: Betriebsbaugebiet

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
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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