

**Büro- und Lagerfläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!**



Beispiel Lager I

**Objektnummer: 6271/22445**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Nutzfläche:</b>	569,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.361,76 €
<b>Kaltmiete</b>	4.102,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	740,73 €
<b>USt.:</b>	820,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Verfügung

## Objektbeschreibung

Lagerfläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Gebäudes in Traun steht eine Lagerfläche von rund 569,79 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Fläche überzeugt durch eine funktionale Raumstruktur und ist durch ihre ebenerdige Lage gut zugänglich. Helle Bereiche sowie eine klare Aufteilung ermöglichen eine vielseitige Nutzung. Sanitäranlagen sind direkt im Bereich vorhanden. Optional können angrenzende Flächen ergänzt werden.

Aktuell sind mehrere Einheiten vorhanden, die durch Entfernung der Wände zusammengelegt werden können.

Individuelle Umbauten oder Adaptierungen werden auf Wunsch des Mieters gerne vorgenommen – sowohl im Lagerbereich als auch bei angrenzenden Flächen.

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

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 5,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,30/m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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