# Preiswerte Gewerbefläche in zentraler Lage zu Mieten - Barrierefrei



Objektnummer: 6271/22572
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4050 Traun 193,20 m²

E 171,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.029,97 € 1.179,97 €

150,00 €

235,99 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## **Objektbeschreibung**

Günstige Gewerbefläche, für diverse Dienstleister) in hochfrequenter Lage an der Stadtgrenze von Linz/Traun zu vermieten! Barrierefrei!

Dieses Objekt mit ca. 193,20m² in Hochfrequenzlage überzeugt durch seine helle Glasfassade, die flexible Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe – und besticht zusätzlich durch die lange Schaufensterfront und perfekte Sichtbarkeit.

4 Parkplätze vor dem Objekt welche bereits im Mietzins inkludiert sind, sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

OBUS Haltestelle einen Katzensprung entfernt.

Auch können zusätzlich weitere Flächen angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.029,97 zzgl. 20% USt (ca. 5,30€/m²)
- Betriebskostenakonto monatl. netto: € 150,00 zzgl. 20% USt (ca. 0,80€/m²)

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizkosten werden über den Vermieter abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

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 <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap