

# TRAUN: LAGERFLÄCHEN MIT PARKPLÄTZEN, BEHEIZT IN VERSCHIEDENE GRÖSSEN ZU MIETEN



**Objektnummer: 4940/58**

**Eine Immobilie von Pickl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	10
Keller:	150,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Pickl**

Pickl Immobilien





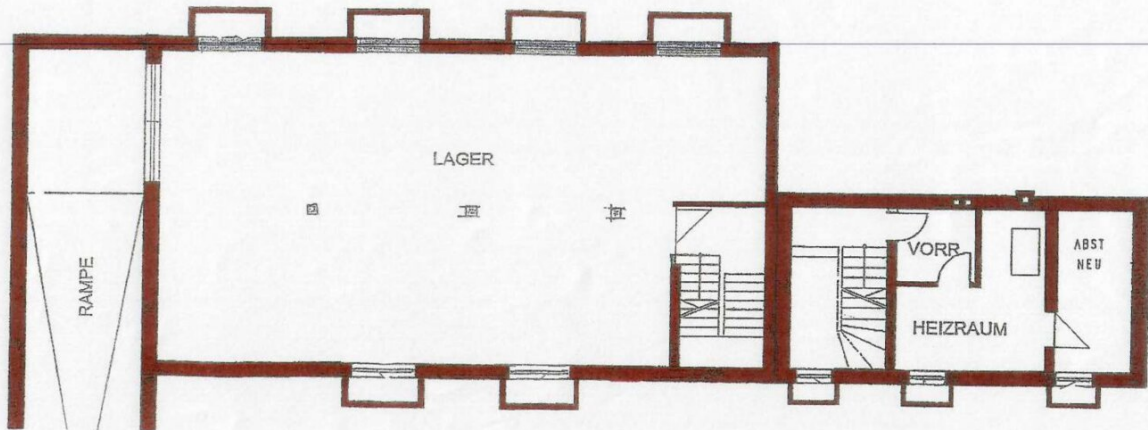






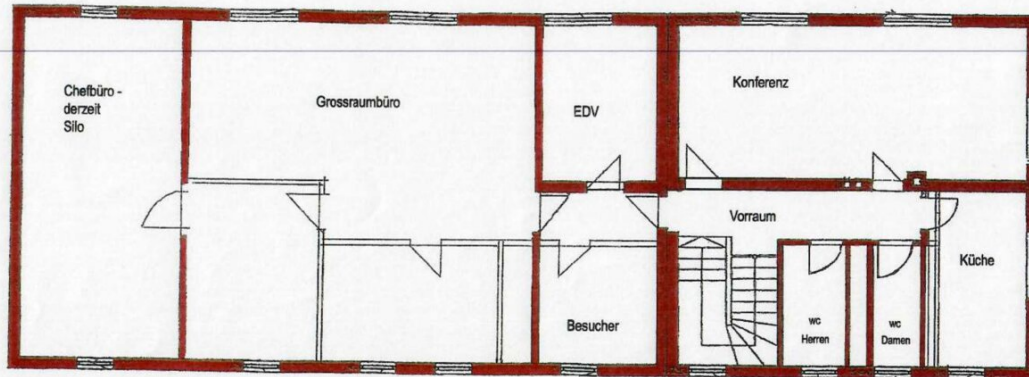
Kellergeschoss - ca. 150 m<sup>2</sup>

Anzengruber Strasse 20, 4050 Traun / St. Martin



Obergeschoss - ca. 234 m<sup>2</sup>

Anzengruber Strasse 20, 4050 Traun / St. Martin



## Objektbeschreibung

**Flexible Lagerflächen - entweder die gesamte Fläche oder nur ein Teil, bzw. eine Box anmietbar - jetzt anfragen!**

**Im 1. OG auch großzügige Büroflächen zu mieten - mehr Infos auf Anfrage!**

Hier steht ein solides Lagerobjekt zur Vermietung bereit. Die verschiedenen Lagerflächen sind in einem guten Zustand teilweise mit massiven Hochregalen ausgestattet, beheizbar und bieten eine hervorragende Basis für Ihre Lagerbedürfnisse.

Die Lagerfläche ist im Keller, aber gut erreichbar und verfügt über eine Rampe, die auch mit Autos und Kleintransportern problemlos genutzt werden kann. Alle Lagerabteile sind **frostsicher, beheizbar** und bieten eine **trockene Umgebung**, ideal für die sichere Aufbewahrung Ihrer Waren.

Zusätzlich stehen 2 kleinere **Lagerabteile mit teilweise massiven Regalen** zur Verfügung, die an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser Lagerfläche!

### Objektdaten:

- Pauschalmiete inkl. BK: ca. ab ca. € 6/m<sup>2</sup> netto
- Ausstattung: Rolltor, frostsichere, beheizbare trockene Lagerabteile in verschiedenen Größen
- Verschiedene massive Hochregale stehen zur Verfügung
- Raumhöhe: ca. 3,00 m
- Anlieferung: über Rampe oder ebenerdig
- Sanitäreanlagen im EG

- Befristung: ab 3,5 Jahre
- Kautiön: ca. 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Vertragskostenerriichtung und Vergebührung durch den Mieter einmalig

(Bei gewerblicher Nutzung und nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern wird die oben angeführte Nettomiete um 20% erhöht)

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**Sabine Pickl | Immobilienmaklerin**

**+43 699 123 884 24**

**[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)**

### **Sonstiges:**

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at). DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

Universität <3.250m

Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap