TRAUN: GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE MIT PARKPLÄTZEN, KLIMAANLAGE UND optional LAGER ZU MIETEN



Objektnummer: 4940/57

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	234,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	10
Keller:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaltmiete (netto)	1.755,00 €
Kaltmiete	2.355,00 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	471,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

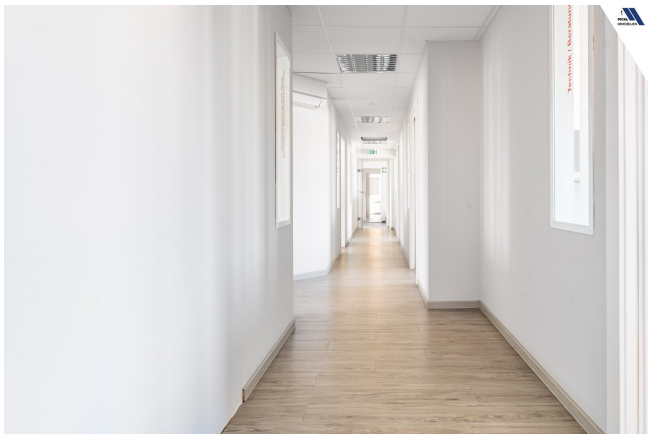




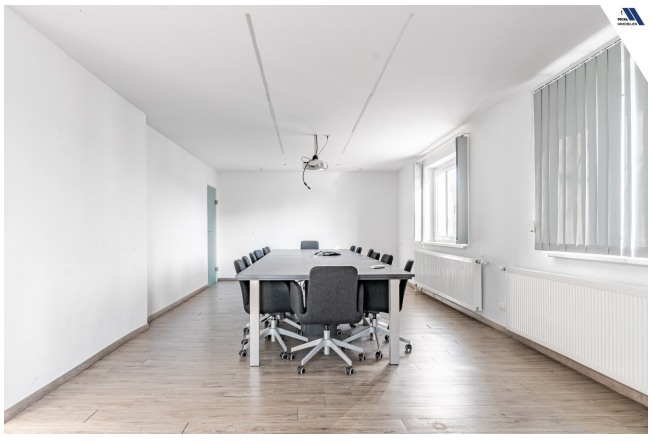



KFZ





















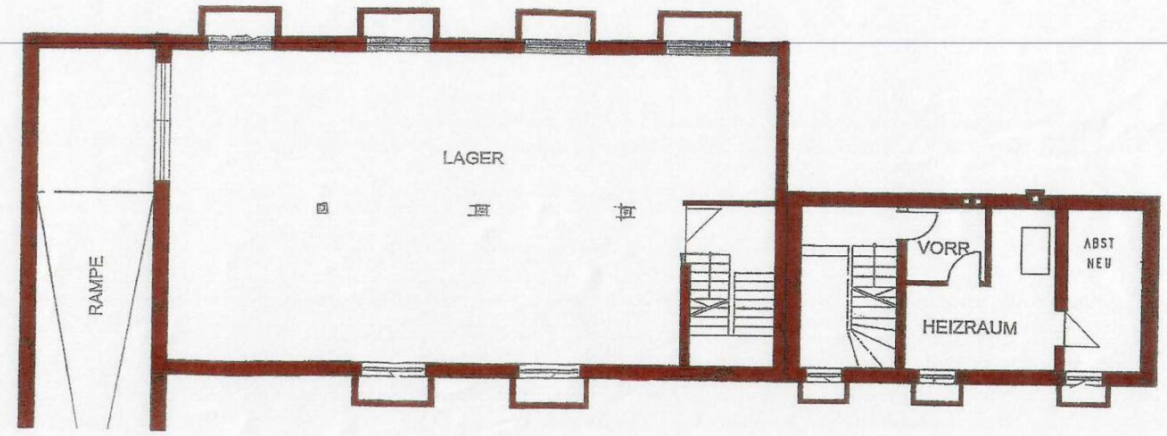






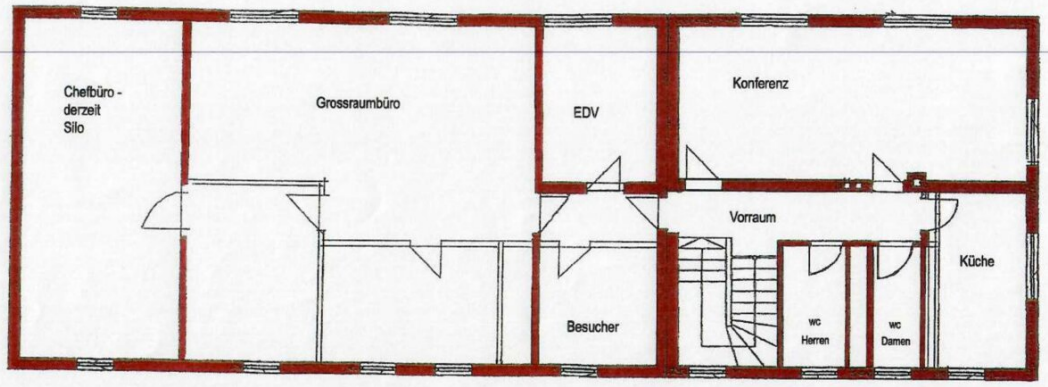
Kellergeschoss - ca. 150 m²

Anzengruber Strasse 20, 4050 Traun / St. Martin



Obergeschoss - ca. 234 m²

Anzengruber Strasse 20, 4050 Traun / St. Martin



Objektbeschreibung

TRAUN: Großzügige BÜROFLÄCHEN ZU MIETEN, optional mit Lagerfläche im Keller

Willkommen in der Anzengruberstraße 20, 4050 Traun – Ihrem neuen Unternehmensstandort mit vielseitigem Nutzungspotenzial! Dieses gepflegte Gewerbeobjekt bietet Ihnen eine seltene Kombination aus modernen Büroräumen im 1. Obergeschoss und gut erreichbarer Lagerfläche im Kellergeschoss, direkt über eine befahrbare Rampe mit Rolltor zugänglich.

Büroräume im 1. Obergeschoss:

- Helle, freundliche Büroräume mit großzügiger Fensterfront
- separater Besprechungsräume / Konferenzzimmer
- Teeküche, Sanitäranlagen & Empfangsbereich inklusive
- Klimaanlage, Verkabelung für IT & Telefon vorhanden
- Fläche: ca. 234 m²
- Lagerflächen optional

Büroaufteilung: 1 Chefbüro, 3-4 Büros, 1 Großraumbüro, 1 Konferenzraum, 1 EDV-Raum, 1 Küche, 2 separate WCs

Ausstattung: Klimaanlage, Teilmöbliert, Guter Zustand, Fernwärmeheizung (Kosten nach Verbrauch)

Parkplätze: ca. 10 Stellplätze können angemietet werden

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Büro- und Lagerflächen separat zu mieten. Dadurch können Sie genau die Fläche auswählen, die Ihren Bedürfnissen entspricht.

Bezug nach Vereinbarung.

Lagerfläche im Kellergeschoss:

- Zugang über breite Rampe & elektrisches Rolltor
- Trockene und gut belüftete Fläche für Lager, Werkstatt oder Versand
- Stromversorgung & Beleuchtung vorhanden
- Fläche: ca. 150m²
- Miete der Lagerflächen im Keller ab ca. 5,50/m² netto

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese Büro/Lagerräume in bester Lage.

Heizkosten: nach Verbrauch

Strom: nach Verbrauch

Befristung: ab 3 Jahre

Kaution: ca. 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Vertragskostenerrichtung und Vergebührung durch den Mieter einmalig

(Bei gewerblicher Nutzung und nicht vorsteuerabzugsberechtigen Mietern wird die oben angeführte Nettomiete um 20% erhöht, bei Wohnnutzung wird 10% Ust. verrechnet.)

- Nähe Stadtteil St. Martin, Unterer Flötzerweg/Anzengruberstraße
- Autobahn A7 (Salzburger Straße) ca. 3,5 km entfernt

- Öffentliche Verkehrsanbindung durch Buslinien fußläufig erreichbar
- Internationaler Flughafen Linz-Hörsching ca. 6 km
- Güter- und Personenbahnhof in kurzer Distanz

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

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