

Hochwertige Büro- und Lagerflächen samt Rolltore in Traun zu vermieten! (Miet-/Kaufoption möglich!)



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22779

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	477,43 m ²
Kaltmiete (netto)	3.457,42 €
Kaltmiete	3.659,02 €
Betriebskosten:	201,60 €
Heizkosten:	317,50 €
USt.:	775,14 €

Ihr Ansprechpartner

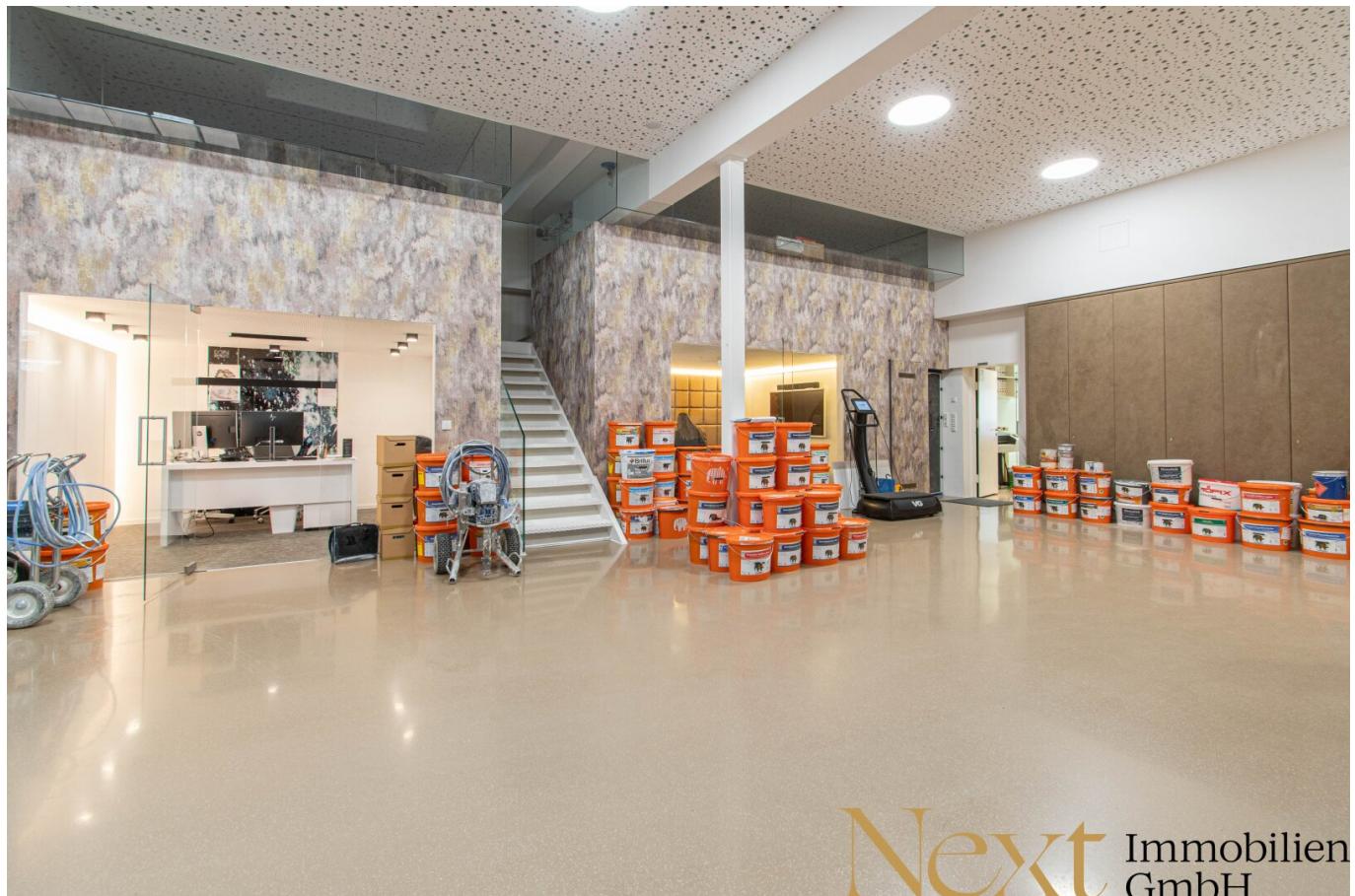


Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



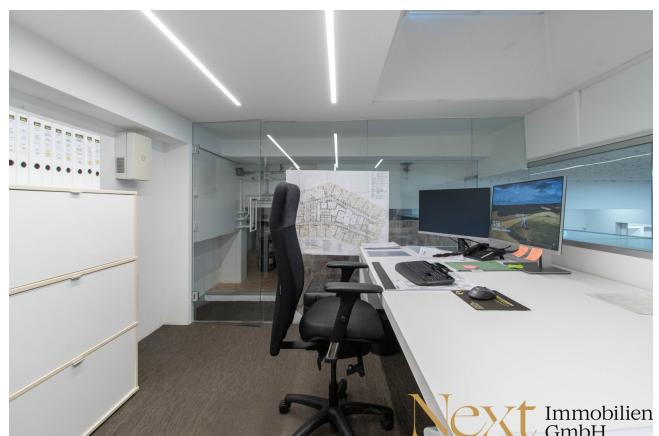
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Wunderschöne, möblierte Büroflächen inkl. Lager in Traun zu vermieten!

Auf einer Grundstückfläche von ca. 1.001m² befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus. Diese einzigartige Immobilie bietet auf ca. 477,43m² Nutzfläche eine moderne Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen. Die Büroflächen sind bereits hochwertig ausgestattet und können mitgenutzt werden.

Das großzügige Gebäude befindet sich in einer ruhigen, jedoch zentralen Lage der Stadtgemeinde Traun, mit idealer Verkehrsanbindung.

Im Erdgeschoss des Gebäudes gelangt man zunächst in den offenen Empfangsbereich. Von dort aus sind die Büroräumlichkeiten, separate Toiletten und eine Teeküche begehbar. Im hinteren Teil des Objekts befinden sich die unterschiedlichen Lagerräumlichkeiten, weitere moderne Büros, sowie ein Besprechungsraum.

Die Raumhöhe im Lager beträgt ca. 3,85m. Zudem verfügt die Fläche über zwei große Rolltore (L: 3,05m x B: 3,16m).

Im hinteren Teil des Hauses befindet sich ein Notstromaggregat. Vor ungefähr einem Jahr wurde eine PV-Anlage samt Speicher installiert.

Aufteilung je Geschoss:

- Erdgeschoss: ca. 407,53m²
- 1. Obergeschoss: ca. 69,90m² (im Lager)

Aufteilung der Gesamtfläche 477,43m²:

Bürofläche: 195,66m²

Lagerfläche: 281,77m²

Die Büroflächen werden inklusive schönem Mobiliar dem Mieter/Käufer übergeben!

Die zentrale Lage in Traun spricht bei dieser einzigartigen Liegenschaft für sich. Des Weiteren stehen unmittelbar vor dem Gebäude 4x Parkplätze dem Mieter/Käufer zur Verfügung.

Bei konkretem Interesse an einem Ankauf der Büro-/Lagerflächen erfolgt die Parifizierung (Aufteilung des Gebäudes in eine Wohn- und Gewerbeeinheit durch ein Nutzwertgutachten).

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: netto € 3.457,42 zzgl. 20% USt.

(Büro möbliert netto € 9,75/m² zzgl. 20%, Lager netto € 5,50,-/m² zzgl. 20%)

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 201,60 zzgl. 10% USt. (Müllabfuhrgebühr, Grundsteuer, Wassergrundgebühr etc.)

- Heizkosten-Aktonto monatl.: Gas netto € 317,50 zzgl. 20% USt.

- Hauptmietzins monatl. für Parkplätze: netto € 45,-/Stellplatz zzgl. 20% USt.

Anmerkung: die Büro-/Lagerflächen können auch käuflich erworben werden. Gerne kann auch eine Miet-/Kaufvariante zusammen mit dem Vermieter/Verkäufer vereinbart werden.

Widmung: MB Mischbaugebiet

Anmerkung - Bezug: nach Absprache

Kaufpreis: auf Anfrage

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap