Attraktive Retailfläche mit ca. 67,49m² in Top-Frequenzlage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun zu vermieten!



Fläche I

Objektnummer: 6271/22971

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	67,49 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.147,33 €
Kaltmiete	1.349,80 €
Betriebskosten:	202,47 €
USt.:	269,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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


HAIRCUTTERS
HAIR ¤ STYLE ¤ SERVICE
grömmer
www.groemmer.at
waser
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


BILLA
PENNY
BILLA
Next Immobilien GmbH


BILLA
Next Immobilien GmbH


BILLA
Next Immobilien GmbH


BILLA
Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive Retailfläche in bester Frequenzlage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun zu vermieten!

In zentraler und hochfrequentierter Lage im Stadtteilzentrum St. Dionysen in Traun steht eine moderne Retailfläche mit ca. 67,49m² zur Vermietung. Die Fläche überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, optimale Erreichbarkeit sowie ideale Voraussetzungen für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

AUFTEILUNG:

- ca. 64,39m² Verkaufsfläche

- ca. 1,42m² WC

- ca. 1,68m² Vorraum

Das etablierte Stadtteilzentrum bietet ein vielfältiges Angebot aus Handel, Dienstleistung und Nahversorgung. Ergänzt durch Gastronomie, Büroflächen sowie großzügige Freiflächen und einen Spielplatz bietet es einen lebendigen Standort für Jung und Alt mit nachhaltig hoher Kundenfrequenz.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zum Med Center Traun mit Primärversorgung und zahlreichen Gesundheitsdienstleistern. Dadurch wird zusätzliche Frequenz generiert und eine konstante Besucherstruktur sichergestellt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine durchdachte Infrastrukturnsowie eine komfortable und ungestörte Anlieferungsmöglichkeit.

Zu den wesentlichen Frequenzbringern zählen unter anderem Billa, Pipa, Penny sowie eine Apotheke. Rund 216 Kundenparkplätze (inkl. 6 E-Ladestationen) sowie ca. 84 Fahrradabstellplätze gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das rund 19.000m² große Areal liegt inmitten eines dicht besiedelten Einzugsgebiets mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 17,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,00/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigen Mietern wird die oben angeführte Nettomiete um 20% erhöht.

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap