Moderne Gastrofläche - Neubau - mit einladendem Gastgarten im Herzen von Traun zu vermieten!



Objektnummer: 6271/22975

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	353,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.177,00 €
Kaltmiete	4.177,00 €
USt.:	835,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

Objektbeschreibung

Moderne Gastronomiefläche - Neubau - mit großzügigem Gastgarten in Traun zu vermieten!

Diese attraktive Neubau-Gastronomiefläche bietet ca. 268m² Innenfläche sowie einen ca. 86m² großen Gastgarten, der besonders in den warmen Monaten zum Verweilen einlädt. Die Einheit befindet sich in einem neu errichteten Zentrum mit hoher Passantenfrequenz und eignet sich ideal für verschiedene Gastronomiekonzepte.

Die Gastronomiefläche ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine moderne technische Ausstattung, darunter eine Lüftungsanlage sowie eine Klimatisierung.

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Parkplätze angemietet werden.

Die Fläche liegt in gut frequentierter, zentraler Lage in Traun mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Wohn- und Geschäftsbauten sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine konstante Besucherfrequenz. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, das Zentrum von Linz ist in kurzer Zeit erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Innenraum: € 15,00/m² zzg. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Gastgarten: € 2,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: derzeit in Berechnung

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap