



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 75471

erstellt am : 18.07.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3474.61€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 302.14m²

**Neuwertige Geschäftsfläche in frequentierter Lage mit
Parkmöglichkeiten nahe der Trauner Kreuzung zu
vermieten!**



Hochwertige Geschäftsfläche mit optimaler Sichtbarkeit in Traun zu vermieten!

Diese Geschäftsfläche befindet sich in Traun direkt an der Kremstalstraße und garantiert somit eine perfekte Sichtbarkeit sowie eine tolle Anbindung an den Verkehr.

Aufgrund der großen Glasfronten und der Lage an der vielbefahrenen Durchzugsstraße eignet sich das Objekt hervorragend für Bewerbungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Terrasse sowie ein großer Garten der zur anmietbaren Fläche angehört.

Vor dem Objekt befinden sich 3 Kundenparkplätze zu monatl. netto ? 36,00/PP zzgl. 20% USt. Des weiteren können Tiefgaragenplätze je nach Verfügbarkeit zu monatl. netto ? 90,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

AUFTEILUNG:

- Verkaufsfläche/Schauraum
- Lager
- Teeküche
- Büro
- Diele
- Toiletten
- Terrasse
- Garten

Die Fläche ist um ca. 122m² erweiterbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,50/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

EntfernungenGesundheitArzt <1.500mApotheke <1.000mKrankenhaus
<7.500mKlinik <1.500mKinder <SchulenKindergarten <1.500mSchule
<1.000mUniversität <5.000mHöhere Schule
<9.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<1.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPost
<1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <4.000mFlughafen
<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 302.14m²

hwbwert: 22m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.73m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3474.61€

Nebenkosten: 453.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at