



Inserat ID: 142161

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3181.4€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 500m²

Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!



Geräumiges Büro mit großzügiger Lager-/Archivfläche und Parkplätze in Traun zu vermieten!

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus Büro- und Lager-/Archivfläche. Die Bürofläche im ersten Obergeschoss umfasst ca. 250m² und überzeugt mit einer offenen, hellen Raumgestaltung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Im Untergeschoss (nicht barrierefrei!) stehen ebenfalls ca. 250m² zur Verfügung, die flexibel als Lager oder Archiv genutzt werden können.

Vor dem Gebäude können 4 Parkplätze zu monatl. netto ? 186,00 zzgl. 20% USt (inkl.

Betriebskosten) angemietet werden.

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage in Traun und überzeugt durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die Nähe zur B1 Wiener Straße und zur A1 Westautobahn ermöglicht eine optimale Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Geschäfte und Restaurants in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.625,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 556,40 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Vertragserrichtungsgebühr: ? 350,00

Widmung: Betriebsbaugelände

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/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 500m²

hwbwert: 113m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.43m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3181.4€

Nebenkosten: 556.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at