

Inserat ID: 111848

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3846.39€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reinhard

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 413.59m<sup>2</sup>

## Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!



Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Diese im 1. Obergeschoss gelegene Bürofläche in Traun erstreckt sich über großzügige ca. 413,59m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus). Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren sind ausreichend Sanitäranlagen sowie eine Teeküche und ein Abstellraum vorhanden. Optional stehen Lagerflächen zur Verfügung.

Auf Mieterwunsch werden auch Umbauten/Adaptierungen im Büro sowie Lager durchgeführt.

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. ? 30,-/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

**KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ab ? 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die ideale Lage in Traun garantiert einen optimalen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln - sowohl die Bushaltestelle als auch der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;7.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;1.000m  
Universität &lt;5.000m  
Höhere Schule &lt;9.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 413.59m<sup>2</sup>

hwbwert: 128m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3846.39€

Nebenkosten: 537.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reinhard

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: [reichenberger@nextimmobilien.at](mailto:reichenberger@nextimmobilien.at)