



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161932

erstellt am : 11.07.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4102.49€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

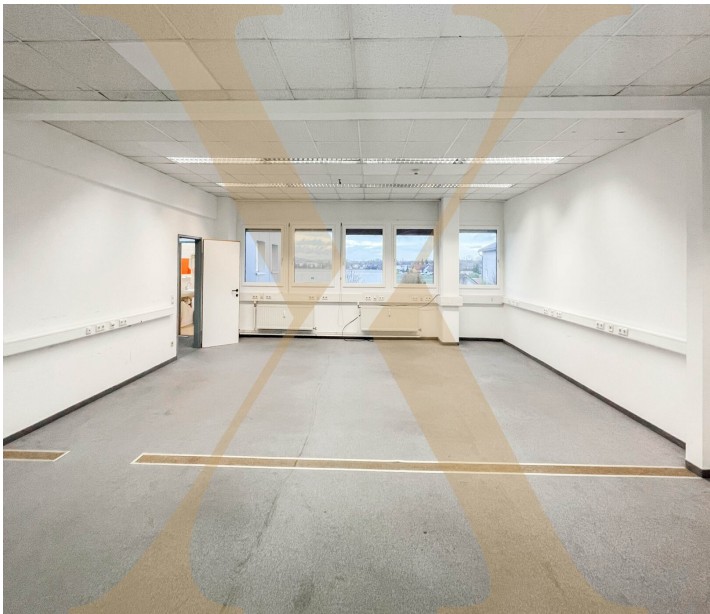
Hannah Hannah

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 569.79m²

Büro- und Lagerfläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!



Lagerfläche in Traun zu vermieten! Nach Wunsch teilbar!

Im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Gebäudes in Traun steht eine Lagerfläche von rund 569,79m² zur Verfügung. Die Fläche überzeugt durch eine funktionale Raumstruktur und ist durch ihre ebenerdige Lage gut zugänglich. Helle Bereiche sowie eine klare Aufteilung ermöglichen eine vielseitige Nutzung. Sanitäranlagen sind direkt im Bereich vorhanden. Optional können angrenzende Flächen ergänzt werden.

Aktuell sind mehrere Einheiten vorhanden, die durch Entfernung der Wände zusammengelegt

werden können.

Individuelle Umbauten oder Adaptierungen werden auf Wunsch des Mieters gerne vorgenommen ? sowohl im Lagerbereich als auch bei angrenzenden Flächen.

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. ? 36,50/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab ? 5,90/m² zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betreibskosten monatl. netto: ? 1,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Kosten für die Vertragsserrichtung betragen einmalig ??340,00 netto zzgl. 20?% USt.

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!

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 /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKrankenhaus

<7.000mKlinik <1.000mKinder <SchulenKindergarten <500mSchule

<1.000mUniversität <5.000mHöhere Schule

<9.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat

<1.500mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<2.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen

<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 569.79m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4102.49€

Nebenkosten: 740.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Hannah

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at