

Inserat ID: 161932 erstellt am: 11.07.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4102.49€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 569.79m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Hannah Hannah

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

# 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 569,79?m² 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)
- Betirebskosten monatl. netto: ? 1,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Kosten für die Vertragserrichtung 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 / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke &amp;lt;1.500mKrankenhaus &amp;lt;7.000mKlinik &amp;lt;1.000mKinder &amp; SchulenKindergarten &amp;lt;500mSchule &amp;lt;1.000mUniversität &amp;lt;5.000mHöhere Schule

<9.000mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;1.000mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum &amp;lt;2.500mSonstigeBank &amp;lt;1.500mGeldautomat

<1.500mPost &amp;lt;2.000mPolizei &amp;lt;2.000mVerkehrBus &amp;lt;500mStraßenbahn

<2.000mBahnhof &amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;2.500mFlughafen

& amp; It; 5.000 m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreet Map

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 569.79m² Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4102.49€

Nebenkosten: 740.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah Nachname: Hannah

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at