

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



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/17725

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	302,14 m²
Terrassen:	1
Garten:	101,62 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaltmiete (netto)	4.078,89 €
Kaltmiete	4.532,10 €
Betriebskosten:	453,21 €
USt.:	906,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

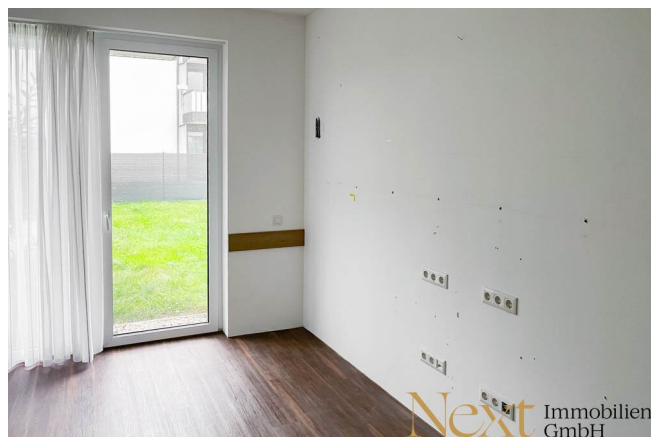
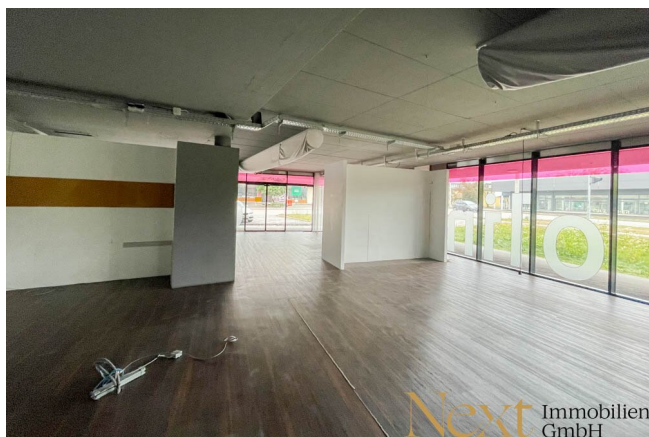
Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87





Objektbeschreibung

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: € 13,50 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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap