

Preiswerte Gewerbefläche in zentraler Lage zu Mieten - Barrierefrei



Objektnummer: 6271/22572

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	193,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.029,97 €
Kaltmiete	1.179,97 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	235,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Günstige Gewerbefläche, für diverse Dienstleister) in hochfrequenter Lage an der Stadtgrenze von Linz/Traun zu vermieten! Barrierefrei!

Dieses Objekt mit ca. 193,20m² in Hochfrequenzlage überzeugt durch seine helle Glasfassade, die flexible Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe – und besticht zusätzlich durch die lange Schaufensterfront und perfekte Sichtbarkeit.

4 Parkplätze vor dem Objekt welche bereits im Mietzins inkludiert sind, sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

OBUS Haltestelle einen Katzensprung entfernt.

Auch können zusätzlich weitere Flächen angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.029,97 zzgl. 20% USt (ca. 5,30€/m²)
- Betriebskostenkonto monatl. netto: € 150,00 zzgl. 20% USt (ca. 0,80€/m²)

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizkosten werden über den Vermieter abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap