

## **Perfekte Büro/-Lagerfläche in Traun zu vermieten!**



Büro/Lager I

**Objektnummer: 6271/21617**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Nutzfläche:</b>	202,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.743,22 €
<b>Kaltmiete</b>	2.006,73 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	263,51 €
<b>USt.:</b>	401,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Perfekte Bürofläche in Traun zu vermieten!

Diese im Erdgeschoß gelegene Büro-/Lagerfläche in Traun erstreckt sich über großzügige ca. 202,70m<sup>2</sup>. Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren stehen ausreichend Sanitäreinrichtungen sowie eine Teeküche zur Verfügung.

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

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,60/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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap