Flexible Geschäftsfläche am TOP-Standort - 145,93 m²

01 Titelbild

Objektnummer: 1765

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 21
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	145,93 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.897,00 €
Kaltmiete	1.897,00 €
USt.:	379,40 €

Infos zu Preis:

HK: ca. 171,06 € netto p.M. BK: ca. 229,92 € netto p.M. TG-Plätze: á 75,- netto

Provisionsangabe:

6.829,20 € inkl. 20% USt.

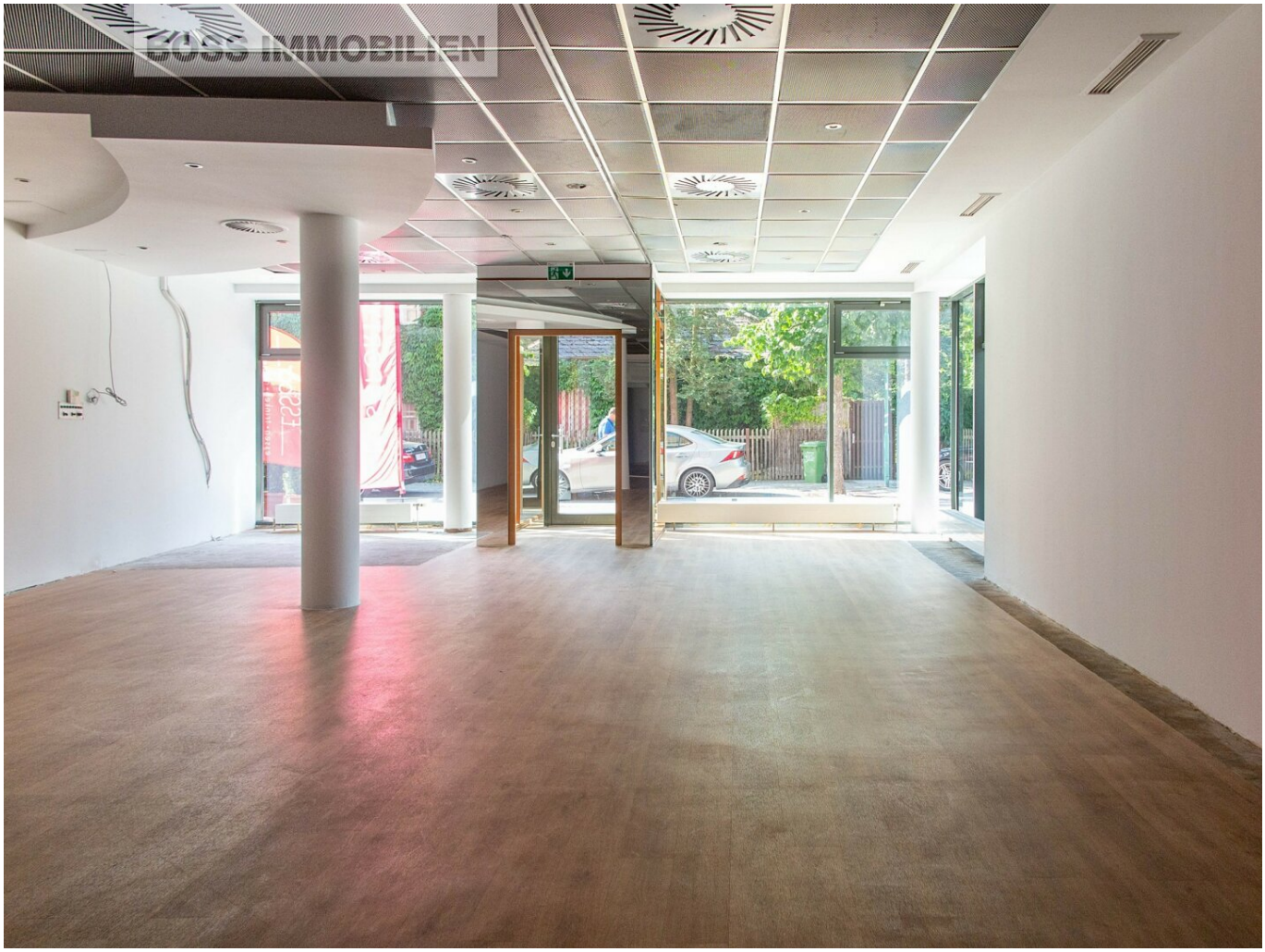
Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

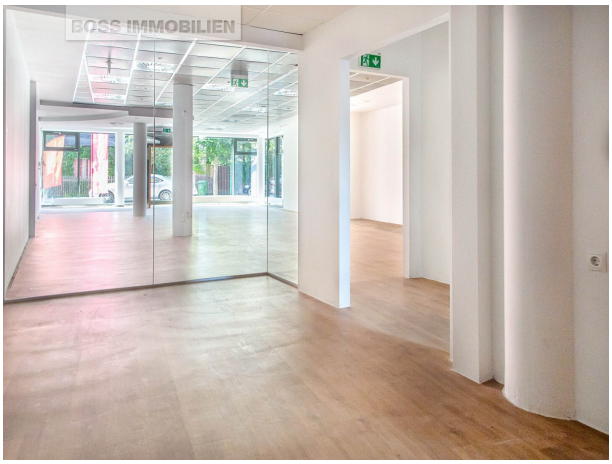
BOSS IMMOBILIEN
MRS.SPORTY
MRS.SPORTY
MRS.SPORTY
MRS.SPORTY
1.Stock
MRS.SPORTY

BOSS IMMOBILIEN
MRS.SPORTY

BOSS IMMOBILIEN

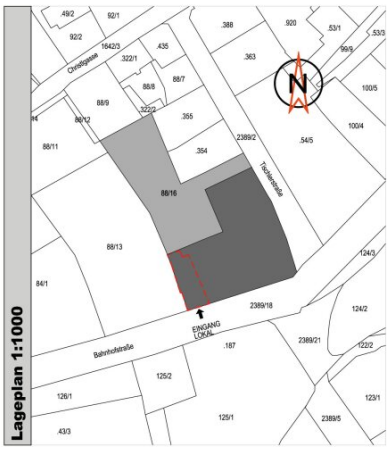

BOSS IMMOBILIEN

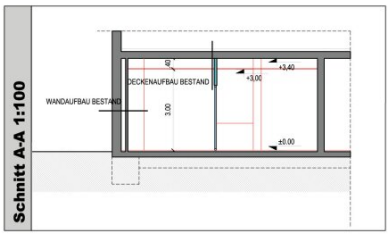
BOSS IMMOBILIEN

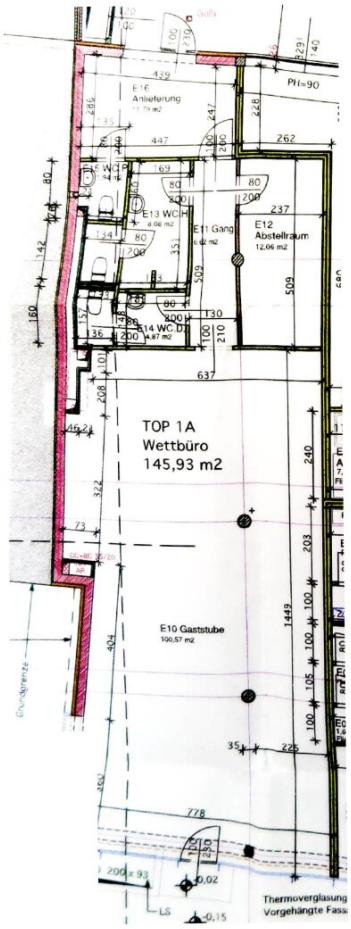

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2022
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !







DG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

146 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Top 1a
Bahnhofstraße 21, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSImmobilien

Objektbeschreibung

Das City Center Traun bietet eine repräsentative Adresse für Ihr Unternehmen, Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter.

Geschäftsfläche
Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in absoluter Bestlage. Das City Center im Herzen von Traun bietet eine repräsentative Adresse für Ihr Unternehmen.
Profitieren Sie von der hohen Kundenfrequenz dieses Wirtschaftsstandortes.

Diese hellen und großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 146 m² im Erdgeschoss und sind bestens für Ihr Unternehmen geeignet. Der barrierefreie Zugang kombiniert mit einer individuellen, bei Bedarf auch veränderbaren Raumaufteilung bietet ein hohes Maß an Flexibilität um diese Räumlichkeiten perfekt auf die Bedürfnisse Ihres Geschäftsbetriebes abzustimmen.

In der großzügigen Schaufensterfront setzen Sie Ihre Produkte und Dienstleistungen perfekt ins Rampenlicht.

Das Objekt verfügt außerdem noch über einen großzügigen Abstellraum, Sanitäreinrichtung für Kunden und Personal getrennt und einen Lager-/Anlieferungsbereich.

Lage
Renommierte Trauner Unternehmen, die Stadtbibliothek, Ärzte, ein medizinisches Trainingszentrum mit Physiotherapie, ein Massagestudio und ein Fitnessstudio, IT-Unternehmen sowie zwei Gastronomiebetriebe schätzen diesen Wirtschaftsstandort seit über 13 Jahren.

Profitieren Sie von den zahlreichen kostenlosen Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden durch die Kurzparkzone vor dem Haus bzw. stehen rund 180 Parkmöglichkeiten in einem Umkreis von 3 Gehminuten zur Verfügung.
Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) bietet beste Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Die Kaufkraft- und Frequenzanalysen in Traun senden wir Ihnen gerne per Mail.

Kosten und Dauer
Als Nebenkosten sind die Vergebührung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen.
Das Mietverhältnis kann unbefristet abgeschlossen werden - Kündigungsverzicht nach Vereinbarung.

Optional können Tiefgaragenparkplätze um € 75,00 netto monatlich pro Stellplatz sowie

zusätzliche Kellerflächen angemietet werden.

Fazit
Alles in allem, die perfekte Ausgangsbasis für Ihre Geschäftsidee!
Egal ob Geschäft, Büro, Ordination – vieles ist möglich.
Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Infrastruktur
öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle - direkt vor dem Haus; Straßenbahn 5 Min. zu Fuß
Einkaufen: Supermarkt 3 Min. zu Fuß;
Bäckerei 2 Min. zu Fuß;
Gastronomie: Ein Mittagslokal/Café sowie ein Asiatisches Restaurant im selben Haus

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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 drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <300m
Klinik <1.550m
Krankenhaus <7.775m

Kinder & Schulen
Kindergarten <225m
Schule <325m
Universität <5.675m

Höhere Schule <9.850m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <450m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <2.450m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap