

## 6.000 m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück in Traun St. Martin



**Objektnummer: 2012**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Gesamtmiete</b>	7.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.000,00 €
<b>USt.:</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

siehe Beschreibungstext

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218

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



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Thomas Zitta, BA**

+43 664 85 85 218

[tz@bossimmobilien.at](mailto:tz@bossimmobilien.at)

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

# Objektbeschreibung

## >Traun | Betriebsgrundstück | Mieten<

Verpachtet wird ein gewerbliches Betriebsgrundstück mit ca. 6.000 m<sup>2</sup> in Traun, St. Martin. Es ist ein langfristiges Baurecht mit Vorkaufsrecht möglich.

Das Betriebsgrundstück würde sich aufgrund der Lage bzw. Anbindung sowie dem Flächenzuschnitt optimal für eine Firmenniederlassung mit Büroetage und Verkaufsraum bzw. Lagerhalle eignen.

Die Liegenschaft ist energietechnisch noch unerschlossen und muss an das öffentliche Versorgungsnetz (Strom/Wasser) bzw. den Kanal angebunden werden (Kostenvoranschläge vorhanden).

Flächenwidmung: Betriebsbaugebiet

### Lage

Eine Besonderheit dieses Grundstückes ist die Lage. Am Stadtrand von Traun, in der Nähe des Gewerbegebiets.

Das Autobahndrehkreuz mit Anschluss ins Stadtzentrum, Mühlviertel, Wien und Salzburg ist sehr gut erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Firmen wie zB Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes, welche unmittelbar an das Gewerbegebiet Franzosenhauspark anschließen.

### Nebenkosten

Die Provision errechnet sich aufgrund der Dauer des vereinbarten Baurechts wie folgt: 3% des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses zzgl. 20% USt.

### Fazit

Nutzen Sie dieses solide Gewerbegrundstück und starten Sie los!  
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

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 zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein 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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap