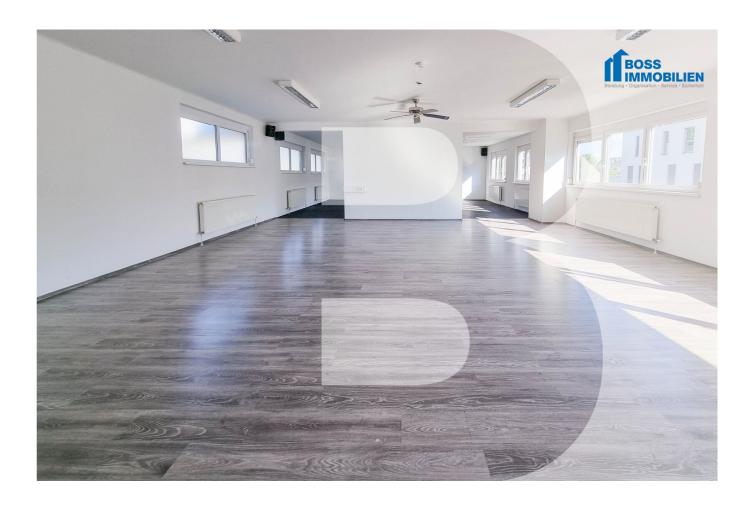
Ihr Bürostandort mitten in Traun



01 Titelbild-neu

Objektnummer: 2316
Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Nutzfläche:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bahnhofstraße 7 Büro / Praxis Österreich 4050 Traun

Gepflegt 220,00 m²

2

2

E 154,20 kWh / m² * a

D 2,07

1.507,00 €

1.687,00 €

6,85€

180,00€

337,40 €

Ihr Ansprechpartner



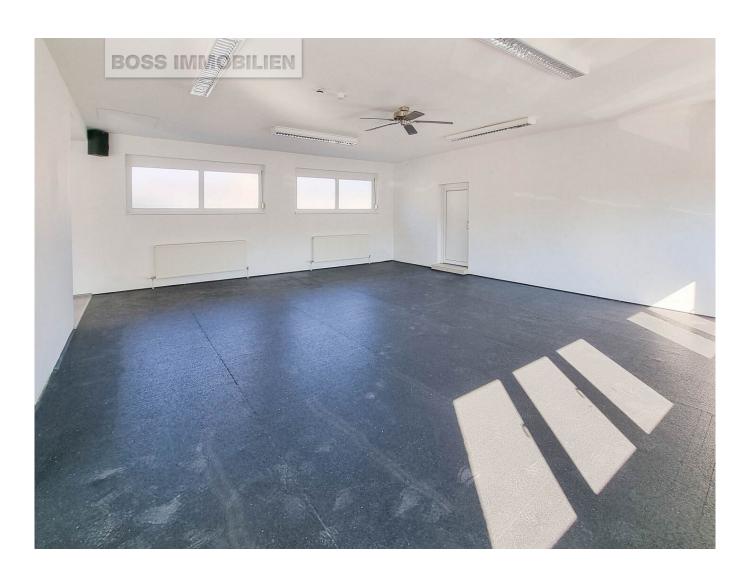
Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH Hauptplatz 2 4050 Traun



















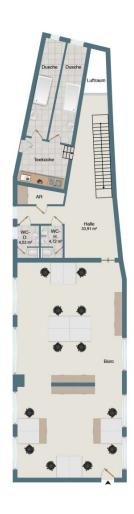
















Büro/Praxis Bahnhofstraße 7, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dirter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbein NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung wersteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne undfoder Duschanlage, bei Kard der Miete möglichreweise incht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.





Objektbeschreibung

> Traun | Praxisräumlichkeiten | Mieten <

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee im beliebten Trauner Stadtzentrum. Büro, Ordination oder Schulungsräume? Hier ist alles möglich!

Diese hellen und großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 220 m² im 1. Obergeschoss.

Empfangen Sie Ihre Kunden im hellen und freundlichen Eingangsbereich. Der große Büroraum kann ganz nach Ihren Geschäftsbedürfnissen gestaltet und bei Bedarf auch verändert werden. Für mehr angenehmes Licht am Arbeitsplatz sorgen zahlreiche Deckenlampen. Wollen Sie lieber eine Beschattung an sonnigen Tagen? Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.

An heißen Sommertagen sorgen Deckenventilatoren für die gewünschte Abkühlung.

Diese Büroeinheit verfügt zudem über getrennte Toiletten und 2 Garderoben inkl. Duschen.

Vorteile der Büro-Räume:

- 220 m² Nutzfläche im 1.OG
- Beleuchtung vorhanden
- Deckenventilatoren
- flexible Vertragsdauer (Mindestvertragsdauer 1 Jahr)
- sehr gute Infrastruktur vor der Haustür

Lage

Etliche renommierte Trauner Unternehmen schätzen diesen Wirtschaftsstandort seit vielen Jahren. Auch Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort.

Profitieren Sie auch von den zahlreichen kostenlosen Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden durch die Kurzparkzone vor dem Haus. Weiters 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.

Kosten und Dauer:

Die Heizkosten werden mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen. Diese richtet sich flexibel nach der Dauer des Mietvertrages.

Wir können Ihnen eine flexible Vertragsdauer anbieten. (Mindestvertragsdauer 1 Jahr)

Fazit

Alles in allem, die perfekte Ausgangsbasis für Ihre Geschäftsidee! Egal ob Praxis, Büro, Ordination – vieles ist möglich. Nutzen Sie diese Topgelegenheit 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 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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m Apotheke <150m Klinik <1.625m Krankenhaus <7.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m Schule <175m Universität <5.725m Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <50m Geldautomat <50m Post <300m Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m Straßenbahn <275m Bahnhof <1.125m Autobahnanschluss <2.475m Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap