

**Neubau Gewerbeobjekt (optional mit Büroflächen) in
optimaler Verkehrslage in Traun zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/13853

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	1.291,89 m²
Kaltmiete (netto)	15.347,65 €
Kaltmiete	15.347,65 €
USt.:	3.069,53 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten 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 Verfügung.

Objektbeschreibung

Ideales Gewerbeobjekt an der Salzburger Straße in Traun zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 1.291,89m² Gewerbe- bzw. Lagerfläche und befindet sich in einem Neubau, welcher 2023 nach Mieterwunsch fertig gestellt wird.

Da sich die Fläche noch in Bau befindet, kann derzeit gerne noch auf Mieterwünsche eingegangen werden.

Das Gewerbeobjekt mit einer Binderunterkante von ca. 8,50m wird samt Vorbereitung für eine Kranbahn sowie Leerverrohrung für E-Ladestellen an den Mieter übergeben.

Im selben Gebäude stehen Büroflächen auf 3 Etagen zur Anmietung zur Verfügung. Hier können zusätzlich klimatisierte Büros ab ca. 242,42m² bis gesamt ca. 1.813,72m² um € 14,58/m² zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die unmittelbare Nähe zur Salzburger Straße B1 und somit zur Autobahnauffahrt A7 (7,7 km entfernt) garantieren eine tolle Anbindung an den Straßenverkehr.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: € 11,88/m² zzgl. 20% USt (indexiert)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: in Berechnung

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Eingeschränktes gemischtes Baugebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap