Ideale Verkaufsfläche im Med Center Traun zu vermieten!

Verkaufsfläche I

Objektnummer: 6271/17149

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	223,15 m²
Verkaufsfläche:	172,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaltmiete (netto)	5.578,75 €
Kaltmiete	6.025,05 €
Betriebskosten:	446,30 €
USt.:	1.205,01 €

Provisionsangabe:

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

ZU MIETEN
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Fläche im Med Center Traun zu vermieten!

Diese großzügige Fläche mit einer Gesamtfläche von 223,15 m² steht zur Vermietung bereit. Sie bietet nicht nur eine beeindruckende Verkaufsfläche, sondern verfügt auch über ein Badezimmer, ein barrierefreies WC sowie einen gemütlichen Aufenthaltsraum und ein geräumiges Lager. Dank der großflächigen Fensterfronten wird die Räumlichkeit von reichlich Tageslicht durchflutet, wodurch eine angenehme Helligkeit entsteht.

Besonders hervorzuheben ist, dass diese Fläche ausschließlich an Mieter vermietet wird, die einen klaren Bezug zum Gesundheitswesen haben. Diese Einschränkung unterstreicht die Ausrichtung des Med Centers auf Gesundheit und Wohlbefinden.

Im Med Center Traun sind derzeit sechs Hausärzte, zwei Kinderärzte, drei Internisten und zwei Fachärztinnen für Psychiatrie angesiedelt. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Fachgeschäft für Bandagen und Orthopädie sowie eine Apotheke.

AUFTEILUNG:
- ca. 172,66m² Verkaufsfläche
- ca. 7,48m² Vorraum
- ca. 4,76m² Bad
- ca. 3,47m² WC (barrierefrei)
- ca. 16,02m² Aufenthaltsraum

Die bereits fixierten Frequenzbringer Billa und Penny, rund 200 Kundenparkplätze sowie ca. 40 Fahrradplätze, sorgen für ein entspanntes Einkaufsvergnügen. Das 19.000m² große Areal befindet sich inmitten eines dicht besiedelten Gebietes mit perfekter Verkehrsanbindung.

Sonstige Informationen:
- Heizungsart: Fernwärme
- Elektrotankstellen sind vorgesehen

KONDITIONEN:
- Hauptmietzins monatl. netto: € 25,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigen Mietern wird die oben angeführte Nettomiete um 20% erhöht.

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. oder 3% des Bruttoverkaufspreises 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