

**Perfekte teilbare Bürofläche für Schulungsunternehmen in
Traun zu vermieten!**



Seminarraum I

Objektnummer: 6271/17213

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	1.551,92 m ²
WC:	6
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	12.415,36 €
Kaltmiete	14.743,24 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	2.327,88 €
USt.:	2.948,65 €
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



Objektbeschreibung

Perfekte teilbare Bürofläche für Schulungsunternehmen in Traun zu vermieten!

Diese im 1. Obergeschoss gelegene Bürofläche in Traun erstreckt sich über großzügige ca. 1.551,92m² (inkl. Stiegenhaus) und ist, um den uneingeschränkten Zugang zu gewährleisten, barrierefrei erreichbar. Das Objekt weist eine perfekte Raumaufteilung mit idealen Raumgrößen für Schulungszwecke auf. Der Großteil dieser Räume verfügt über großzügige, natürliche Belichtungsflächen. Des Weiteren stehen im gesamten Stockwerk ausreichend Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Optional stehen Lagerflächen zur Verfügung.

Auf Mieterwunsch werden auch Umbauten durchgeführt.

Raumaufteilung:

- 5x Büro
- 9x Schulungsraum
- 2x Präsentationsraum
- 2x Seminarraum
- 2x Teeküche
- 6x Sanitäreinrichtungen
- Abstellraum
- Lager
- EDV

Bei Bedarf können Parkplätze um monatl. € 20,-/PP zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,00/m² zzgl. 20% USt (ohne Umbau)
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die ideale Lage in Traun garantiert einen optimalen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln - sowohl die Bushaltestelle als auch der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Lagerflächen sind optional anmietbar.

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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap