

Bereit für den Start! – 36 m² Büro

4050 Traun, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 3005



Bürofläche ca.: **36 m²** - Zimmer: **1**



Bereit für den Start! – 36 m² Büro

Objekt ID	3005
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Linzerstraße 12 (Nahe dem Trauner Hauptplatz) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	6
Wohnungsnummer	1.3b
Nutzfläche ca.	36 m ²
Bürofläche ca.	36 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	48,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,57 (Klasse C)
Verfügbar ab	01. Mai 2024
Ausstattung / Merkmale	Flachdach, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug
Summe Miete netto	227,58 EUR
Summe Miete MwSt.	45,52 EUR
Betriebskosten netto	64,08 EUR
Betriebskosten MwSt.	12,82 EUR
Gesamtmieter netto	291,66 EUR
Gesamtmieter MwSt.	58,34 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Büro | Traun | Mieten <

Sie gründen Ihr eigenes Unternehmen und suchen ein kleines Büro?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie, perfekt für Start-Ups und Kleinunternehmer!

Das zentral gelegene Büro mit ca. 36 m² Nutzfläche wartet schon bald auf einen neuen Mieter. Der helle Raum ist mit pflegeleichtem Laminat-Boden ausgestattet. Die große Fensterflächen und südliche Ausrichtung sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz an bedeckten Tagen.

Ein WC mit Waschbecken und den Vorraum nutzen Sie mit 2 weiteren Büroeinheiten.

Lage

Eine hohe Fußgängerfrequenz sowie verschiedenen Veranstaltungen in unmittelbarer Nähe fördern die Etablierung Ihres Unternehmens am Standort in Traun.

Weiters erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig die Straßenbahn in Traun!

Die Kaufkraft- und Frequenzanalysen in Traun senden wir Ihnen gerne per Mail.

Kosten und Dauer

Wir können Ihnen eine Vertragsdauer von 3-5 Jahren anbieten.

Als Nebenkosten sind die Vergebührung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen. Diese ist abhängig von der Vertragsdauer.

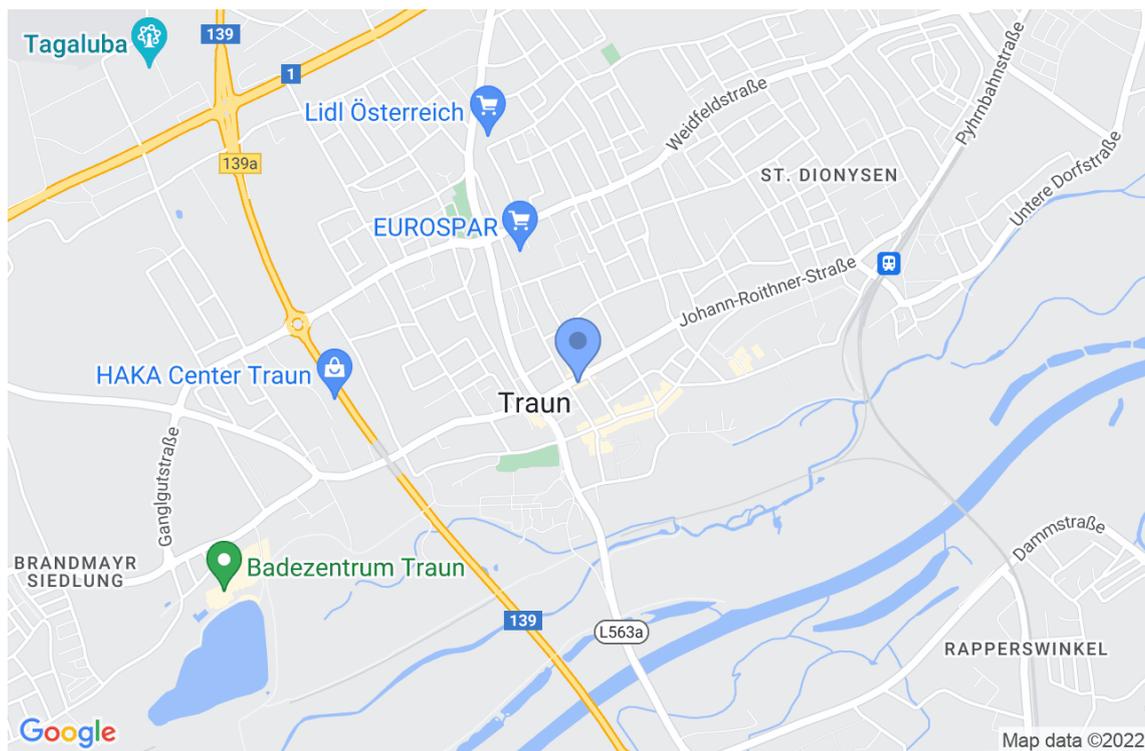
Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los! Egal ob Büro, Ordination, Physio- oder Massageinstitut - alles ist möglich.

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!



Lage





01 Titelbild



10 Büro



11 Büro



12 Büro



13 Büro

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

BELEVUE
Real Estate
Award
2021

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

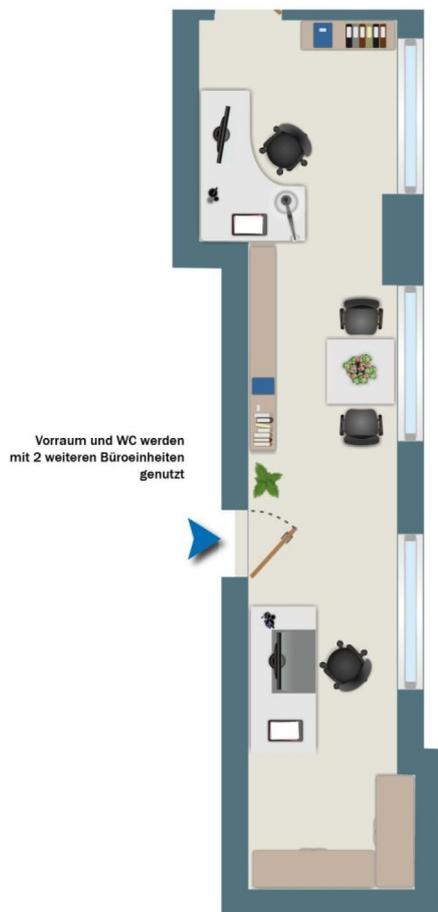
Weitere Immobilien-Angebote auf [f](#) [t](#) [i](#) [@](#)

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218



Grundriss

Grundriss_Linzerstr12-1-3b



- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG**
- EG



Top 1.3b Linzerstraße 12, 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 Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

