

Startklar fürs Business

4050 Traun, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1983



Zimmer: 3



Startklar fürs Business

Objekt ID	1983
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	4050 Traun Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	4
Nutzfläche ca.	109 m ²
Zimmer	3
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	71,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,99 (Klasse B)
Maximalmietdauer	unbefristet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden, Massivbauweise, Separates WC, Teeküche
Summe Miete netto	752,00 EUR
Summe Miete MwSt.	150,40 EUR
Betriebskosten netto	160,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	32,00 EUR
Gesamtmiete netto	912,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	182,40 EUR



Kaution	3.280,00 €
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Büro | Mieten | Traun <

Das zentrale Büro mit ca. 109 m² Nutzfläche ist bereit für seine neue Belegung und kann ab sofort an Ihr Business angepasst werden.

Die hellen Räume sind mit pflegeleichtem PVC-Boden und dezenten Lamellenvorhängen ausgestattet. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz und auch für die EDV-Verkabelung ist schon gesorgt.

Getrennte WCs mit Waschbecken sind in der Bürofläche integriert.

Lage

Das sehr verkehrsgünstig gelegene Büro befindet sich an der Hauptverkehrsader zwischen Traun/Pasching und Linz. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch öffentlich gegeben.

Parkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden.

Kosten und Dauer

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten. Als weitere Nebenkosten sind die Vergebühung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um ein unbefristetes Mietverhältnis.

Zu klein?

Mieten Sie einfach weitere Räume dazu. Rufen Sie an – wir finden eine Lösung: 0664 / 85 85 218

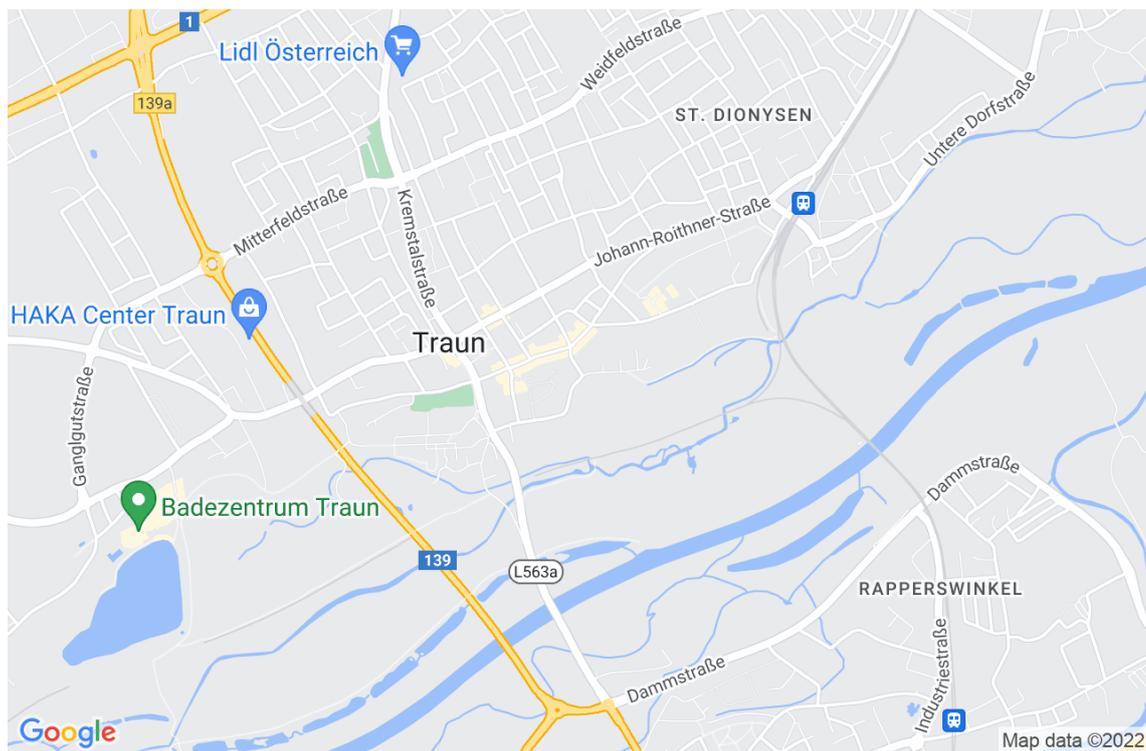
Fazit:

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.



Lage





05 Büro



08 Büro



07 Büro



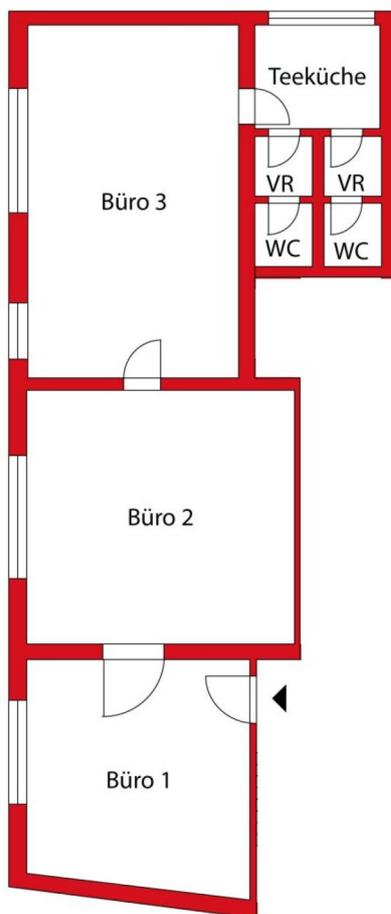
Teeküche

An advertisement for BOSS IMMOBILIEN. It features a photograph of a man in a blue suit, identified as Ing. Thomas Zitta, BA. The BOSS IMMOBILIEN logo is in the top right corner. A red ribbon with the text 'BELLEVUE' and 'Hauptstadt der Stadt Wien' is in the top left. The contact information is listed below the photo: 'Ihr Ansprechpartner: Ing. Thomas Zitta, BA', '+43 664 85 85 218', and 'tz@bossimmobilien.at'. At the bottom, it says 'Weitere Immobilien-Angebot auf' followed by social media icons for Facebook, Twitter, and Instagram.

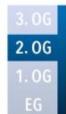


Grundriss

Grundriss_Büro_Traun_St-Martin 109m2



Top 1
Wiener Bundesstraße 33
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

