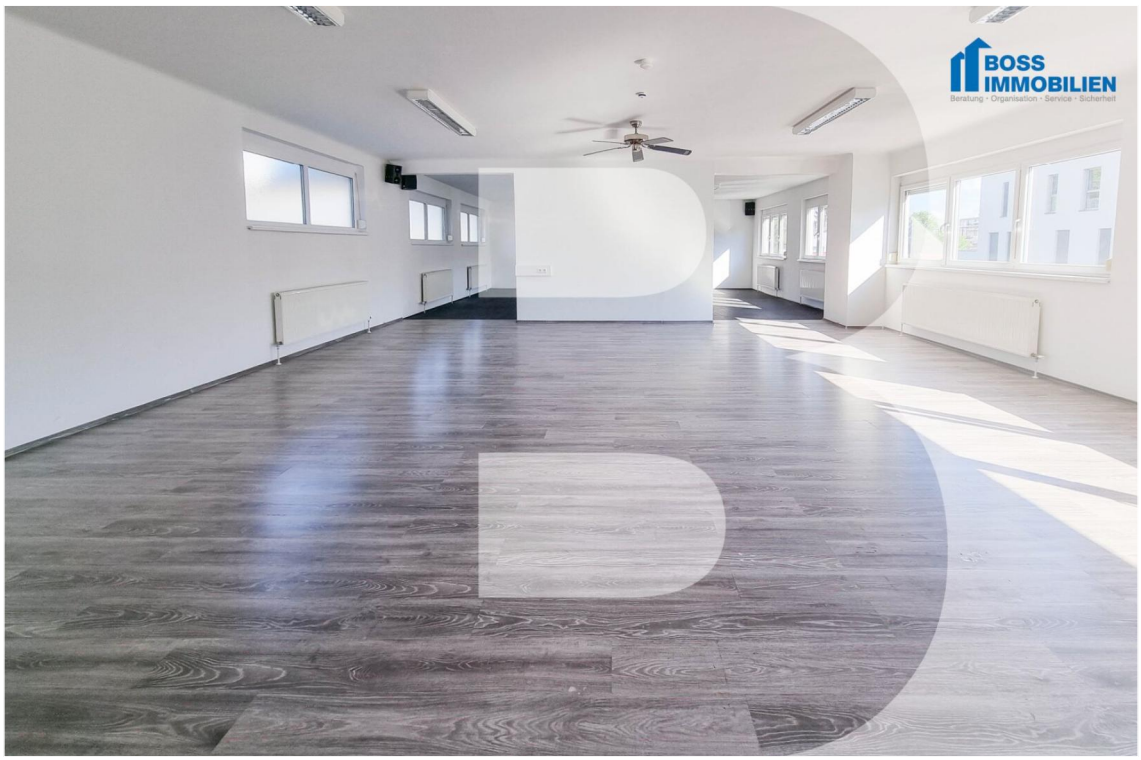
Ihr Bürostandort mitten in Traun

4050 Traun, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2316



BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Ihr Bürostandort mitten in Traun

Objekt ID	2316
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Bahnhofstraße 7 (Zentrum) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Nutzfläche ca.	220 m²
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	154,20 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,07 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Kunststoffboden, Massivbauweise, Separates WC
Miete pro m²	6,85 EUR
Summe Miete netto	1.507,00 EUR
Summe Miete MwSt.	301,40 EUR
Betriebskosten netto	180,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	36,00 EUR
Gesamtmiete netto	1.687,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	337,40 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Objektbeschreibung

> Traun | Praxisräumlichkeiten | Mieten <
Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee im beliebten Trauner Stadtzentrum.
Büro, Ordination oder Schulungsräume? Hier ist alles möglich!

Diese hellen und großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 220 m² im 1. Obergeschoss.

Empfangen Sie Ihre Kunden im hellen und freundlichen Eingangsbereich. Der große Büroraum kann ganz nach Ihren Geschäftsbedürfnissen gestaltet und bei Bedarf auch verändert werden. Für mehr angenehmes Licht am Arbeitsplatz sorgen zahlreiche Deckenlampen. Wollen Sie lieber eine Beschattung an sonnigen Tagen? Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.
An heißen Sommertagen sorgen Deckenventilatoren für die gewünschte Abkühlung.

Diese Büroeinheit verfügt zudem über getrennte Toiletten und 2 Garderoben inkl. Duschen.

Vorteile der Büro-Räume:
– 220 m² Nutzfläche im 1.OG
– Beleuchtung vorhanden
– Deckenventilatoren
– flexible Vertragsdauer (Mindestvertragsdauer 1 Jahr)
– sehr gute Infrastruktur vor der Haustür

Lage
Etliche renommierte Trauner Unternehmen schätzen diesen Wirtschaftsstandort seit vielen Jahren. Auch Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort.

Profitieren Sie auch von den zahlreichen kostenlosen Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden durch die Kurzparkzone vor dem Haus. Weiters stehen rund 180 Parkmöglichkeiten in einem Umkreis von 3 Gehminuten zur Verfügung.
Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) bietet beste Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Kosten und Dauer:
Die Heizkosten werden mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.
Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen. Diese richtet sich flexibel nach der Dauer des Mietvertrages.

Wir können Ihnen eine flexible Vertragsdauer anbieten. (Mindestvertragsdauer 1 Jahr)

Fazit
Alles in allem, die perfekte Ausgangsbasis für Ihre Geschäftsidee!
Egal ob Praxis, Büro, Ordination – vieles ist möglich.
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

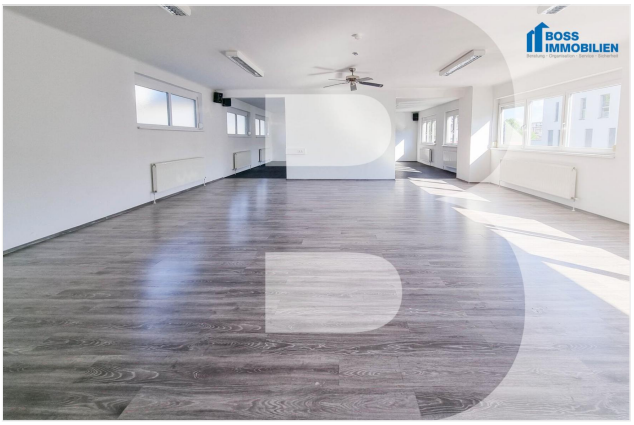
erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218



01 Titelbild-neu

02 Raum 1

03 Raum 1

05 Raum 2

06 Raum 2

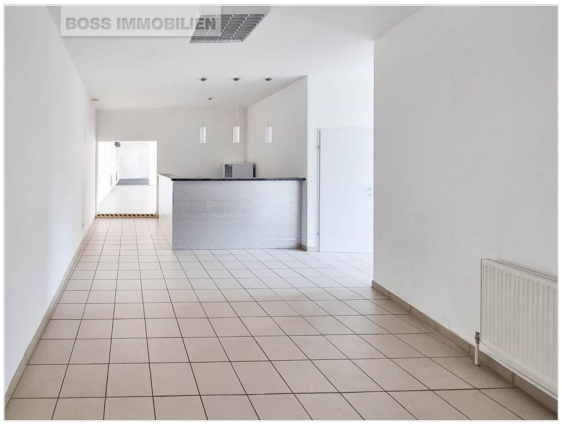
07 Raum 2

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

08 Raum 2



09 Eingang

10 Garderobe

11 Garderobe

40 WC

41 WC

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

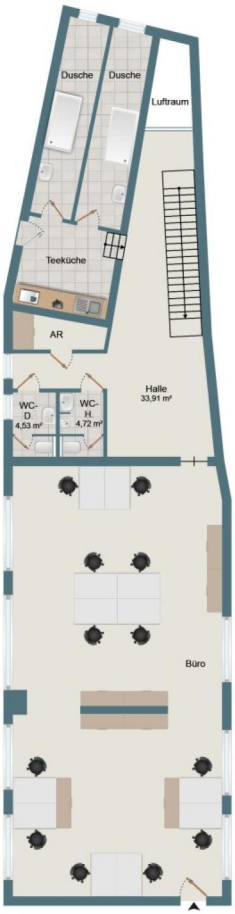
42 Dusche

05 Ansicht

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218

Grundriss

Grundriss-Bahnhofstraße7-1OG



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

220 m²
Nutzfläche

Büro/Praxis
Bahnhofstraße 7, 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 Gesamtflächen 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.

2. OG
1. OG
EG

BOSSimmobilien

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218