

TOP-Gelegenheit – Geschäft im Stadtteilzentrum

4050 Traun, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1719



TOP-Gelegenheit – Geschäft im Stadtteilzentrum

Objekt ID	1719
Objektyp	Einzelhandel
Adresse	Leondinger Straße 56 4050 Traun Oberösterreich
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	G 5a
Nutzfläche ca.	61,36 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	10,30 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Flachdach, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Tiefgarage
Summe Miete netto	607,46 EUR
Summe Miete MwSt.	121,49 EUR
Betriebskosten netto	230,09 EUR
Betriebskosten MwSt.	46,02 EUR
Gesamtmiete netto	837,55 EUR
Gesamtmiete MwSt.	167,51 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



Mieterprovision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Traun | Geschäft | Mieten <

Dieses Geschäftslokal kann ab sofort bezogen werden und bietet unzählige Möglichkeiten der Aufteilung und Gestaltung.

Durch die ausgezeichnete Lage im Stadtteilzentrum bietet dieses Geschäftslokal enormes Potential für Ihre Geschäftsidee bzw. Umsetzung Ihrer bereits etablierten Geschäftstätigkeiten.

Die 62 m² Nutzfläche im Erdgeschoss präsentiert sich hell und freundlich und ist für viele Branchen geeignet. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf.

Zusätzlich zur Geschäftsfläche kann auch noch ein Kellerraum angemietet werden.

Lage

Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Erreichbarkeit und ebenso eine hohe Frequenz gewährleistet.

Kostenlose Parkplätze für Kunden sind vor dem Haus vorhanden.

Für Sie oder Ihre Mitarbeiter stehen mehrere Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Die Kosten dafür finden Sie in der Preisdetailinformation.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß öffentliche Verkehrsmittel wie Autobusse und die Eisenbahn.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil

- + 62 m² Geschäftsfläche im Erdgeschoss
- + ideale Verkehrsanbindung mit Bus und Eisenbahn
- + Tiefgaragenparkplätze optional möglich
- + kostenlose Parkplätze für Kunden direkt vor dem Haus

Kosten und Befristung

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Heizkosten werden direkt mit dem Anbieter verrechnet.

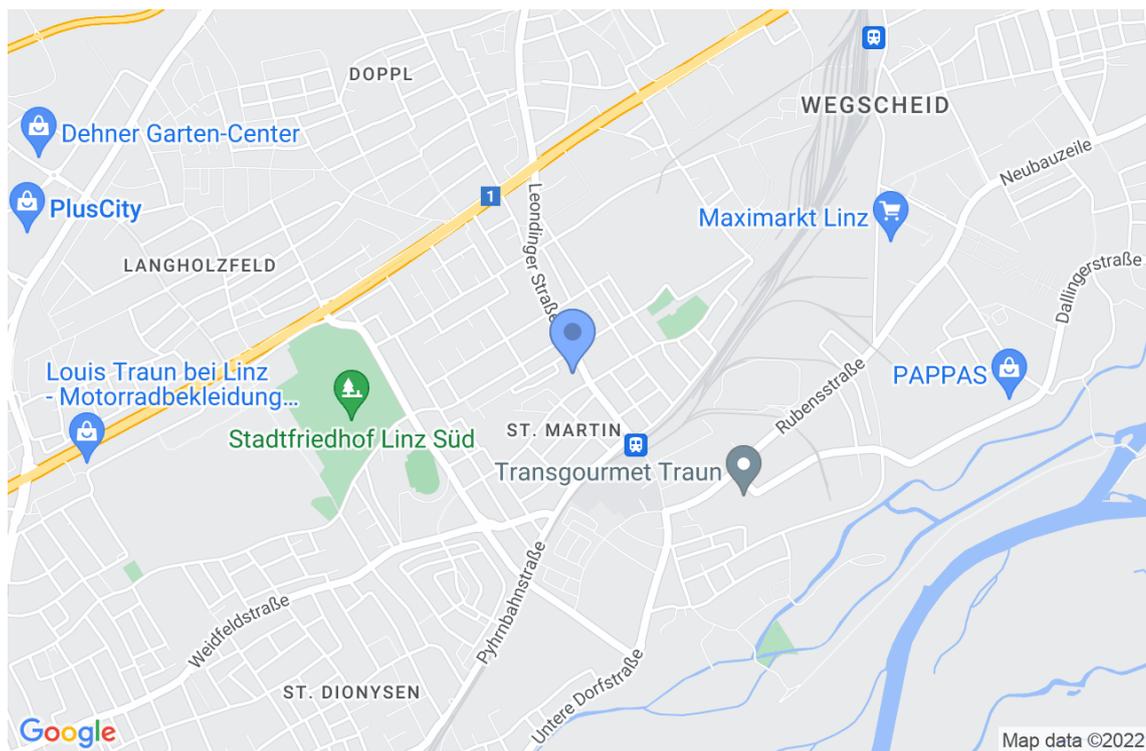
Das Mietverhältnis ist langfristig für eine Dauer von 3 - 10 Jahren möglich.

Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!



Lage





01 Titelbild



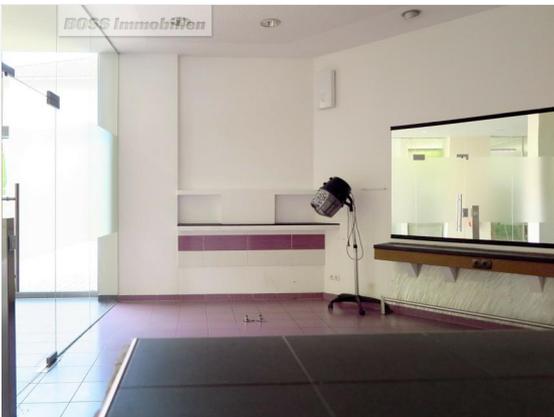
11 Geschäft



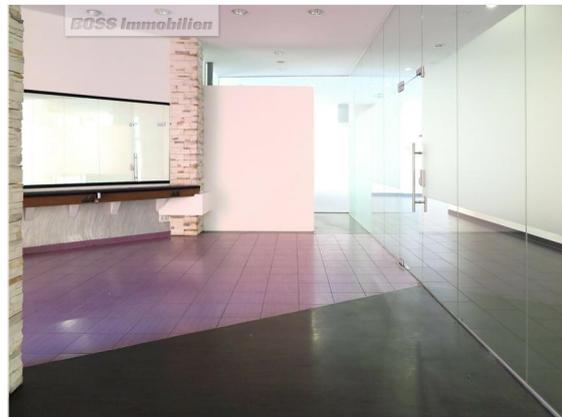
12 Geschäft



13 Geschäft



14 Geschäft



15 Geschäft





16 Geschäft



04 Ansicht



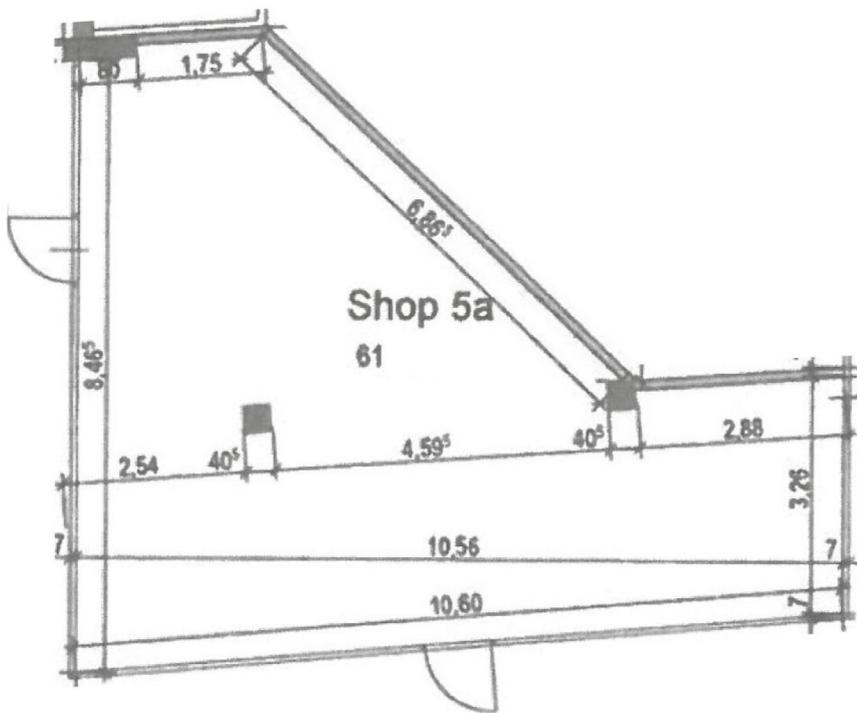
61 Parken

A business card for Ing. Thomas Zitta, BA. The card features a photo of the agent, a BOSS IMMOBILIEN logo, and contact information. The text on the card includes: "Ihr Ansprechpartner: Ing. Thomas Zitta, BA", "+43 664 85 85 218", "tz@bossimmobilien.at", and "Weitere Immobilien-Angebot auf [social media icons]". There is also a small red logo for "BELLEVUE" in the top left corner of the card.



Grundriss

Grundriss Leondinger Straße 56 G5a



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG



Top G 5a
Leondinger Straße 56, 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.

