

Flexible Geschäftsfläche am TOP-Standort – 145,93 m²

4050 Traun, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1765



Zimmer: 3



Flexible Geschäftsfläche am TOP-Standort – 145,93 m²

Objekt ID	1765
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	Bahnhofstraße 21 (GKK und Stadtbibliothek Traun) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	1a
Nutzfläche ca.	145,93 m ²
Zimmer	3
Separate WC	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	modernisiert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	68,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Maximalmietdauer	unbefristet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Catering, DV-Verkabelung, Flachdach, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Räume veränderbar, Seniorengerecht, Separates WC, Teeküche, Tiefgarage
Summe Miete netto	1.897,00 EUR
Summe Miete MwSt.	379,40 EUR
Gesamtmiete netto	1.897,00 EUR



Gesamtmiete MwSt.	379,40 EUR
Kaution	9.000,00 €
Mieterprovision	6.829,20 € inkl. 20% USt.



Objektbeschreibung

Das City Center Traun bietet eine repräsentative Adresse für Ihr Unternehmen, Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter.

Geschäftsfläche

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in absoluter Bestlage. Das City Center im Herzen von Traun bietet eine repräsentative Adresse für Ihr Unternehmen.

Profitieren Sie von der hohen Kundenfrequenz dieses Wirtschaftsstandortes.

Diese hellen und großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 146 m² im Erdgeschoss und sind bestens für Ihr Unternehmen geeignet. Der barrierefreie Zugang kombiniert mit einer individuellen, bei Bedarf auch veränderbaren Raumaufteilung bietet ein hohes Maß an Flexibilität um diese Räumlichkeiten perfekt auf die Bedürfnisse Ihres Geschäftsbetriebes abzustimmen.

In der großzügigen Schaufensterfront setzen Sie Ihre Produkte und Dienstleistungen perfekt ins Rampenlicht.

Das Objekt verfügt außerdem noch über einen großzügigen Abstellraum, Sanitäreinrichtung für Kunden und Personal getrennt und einen Lager-/Anlieferungsbereich.

Lage

Renommierete Trauner Unternehmen, die Stadtbibliothek, Ärzte, ein medizinisches Trainingszentrum mit Physiotherapie, ein Massagestudio und ein Fitnessstudio, IT-Unternehmen sowie zwei Gastronomiebetriebe schätzen diesen Wirtschaftsstandort seit über 13 Jahren.

Profitieren Sie von den zahlreichen kostenlosen Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden durch die Kurzparkzone vor dem Haus bzw. 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.

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

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten sind die Vergebührung und die Errichtungskosten des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis kann unbefristet abgeschlossen werden - Kündigungsverzicht nach Vereinbarung.

Optional können Tiefgaragenparkplätze um € 75,00 netto monatlich pro Stellplatz sowie zusätzliche Kellerflächen angemietet werden.

Fazit

Alles in allem, die perfekte Ausgangsbasis für Ihre Geschäftsidee!

Egal ob Geschäft, Büro, Ordination – vieles ist möglich.

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Infrastruktur

öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle - direkt vor dem Haus; Straßenbahn 5 Min. zu Fuß

Einkaufen: Supermarkt 3 Min. zu Fuß;



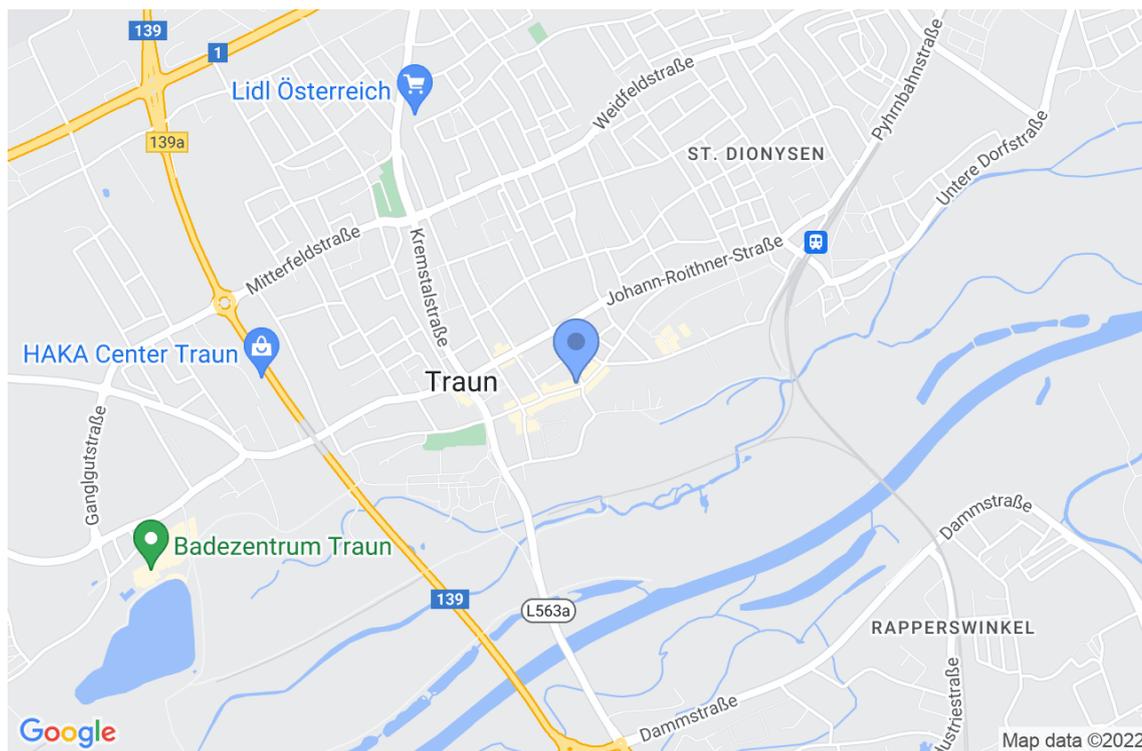
Bäckerei 2 Min. zu Fuß;

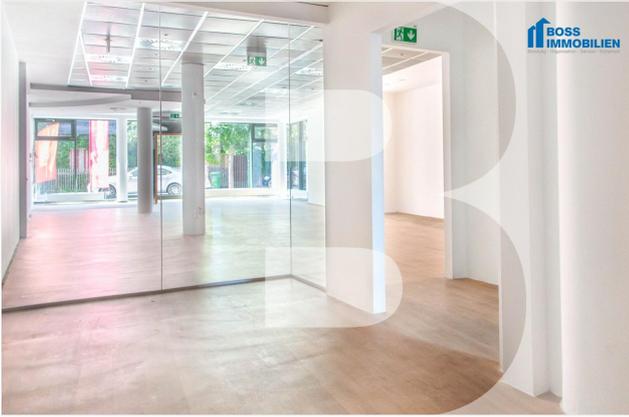
Gastronomie: Ein Mittagslokal/Café sowie ein Asiatisches Restaurant im selben Haus

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 drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

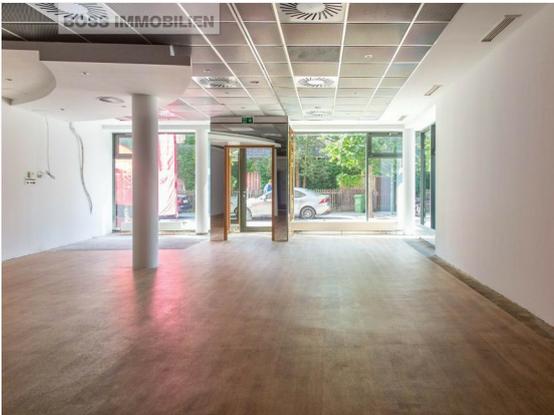


Lage





01 Titelbild





13 Büro



RELIEVE
PROFESSOR
IMMOBILIEN
2022

BOSS
IMMOBILIEN
Barockgasse • Opernring • Sackgasse • Spittelgasse

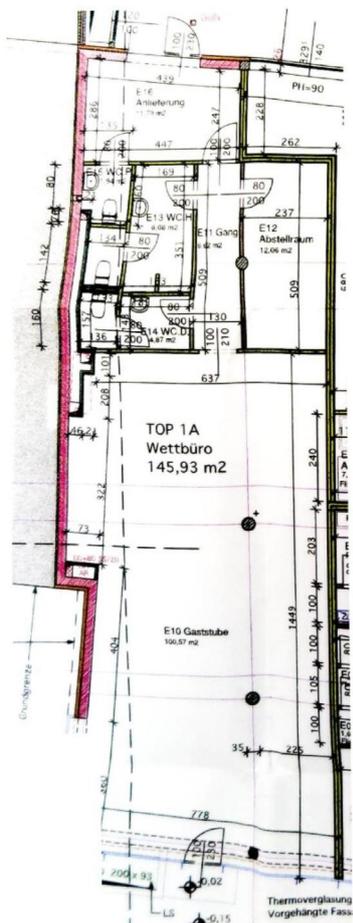
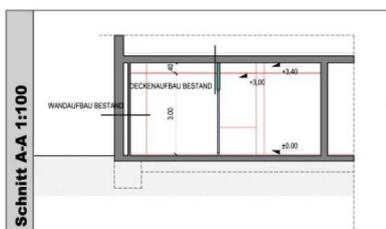
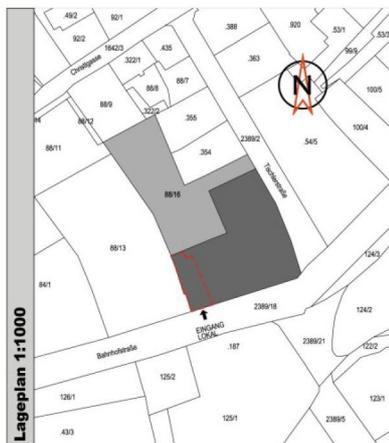
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



Grundriss

Grundriss CCT Top 1a



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 1a
Bahnhofstraße 21, 4050 Traun



DG
2.OG
1.OG
EG

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 @ BOSSimmobilien

