TOP-Geschäftslokal – 89 m²

4050 Traun, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 2615

Zimmer: **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

TOP-Geschäftslokal – 89 m²

Objekt ID	2615
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	Leondinger Straße 54 4050 Traun Oberösterreich
Etage	EG
Wohnungsnummer	G 6
Nutzfläche ca.	89 m²
Freifläche ca.	55 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	32,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Maximalmietdauer	10 Jahre
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Barrierefrei, Flachdach, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Teeküche, Tiefgarage
Summe Miete netto	879,07 EUR
Summe Miete MwSt.	175,81 EUR
Betriebskosten netto	284,72 EUR
Betriebskosten MwSt.	56,94 EUR
Gesamtmiete netto	1.163,79 EUR

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

Gesamtmiete MwSt.	232,75 EUR
Kaution	4.189,62 €
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 | Geschäft | Mieten <
Äußerst hell und freundlich präsentiert sich diese Geschäftsfläche in diesem begehrten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von St.Martin. Durch den erstklassigen Standort ist dieses Geschäftslokal geeignet für Ihre Geschäftsidee bzw. Umsetzung Ihrer bereits etablierten Geschäftstätigkeiten. Die 89 m² Nutzfläche im Erdgeschoss ist für viele Branchen geeignet. Egal ob Praxis, Büro, Friseur oder ein kleiner Shop. Hier ist Etliches möglich.
Bei diesem Geschäftslokal steht Ihnen zudem noch eine Freifläche von 55 m² vor dem Eingang zur Verfügung.

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:
+ 89 m² Geschäftsfläche im Erdgeschoss
+ 55 m² Freifläche vor dem Geschäftseingang
+ ideale Verkehrsanbindung mit Bus und Eisenbahn
+ Tiefgaragenparkplätze möglich
+ kostenlose Parkplätze für Kunden direkt vor dem Haus
+ Sofortbezug

Kosten und Befristung
Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Heizkosten werden direkt mit dem Anbieter verrechnet.
Das Geschäftslokal ist sofort anmietbar und das Mietverhältnis ist langfristig für eine Dauer von 3 - 10 Jahren möglich.

Fazit
Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und starten Sie sofort los!
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

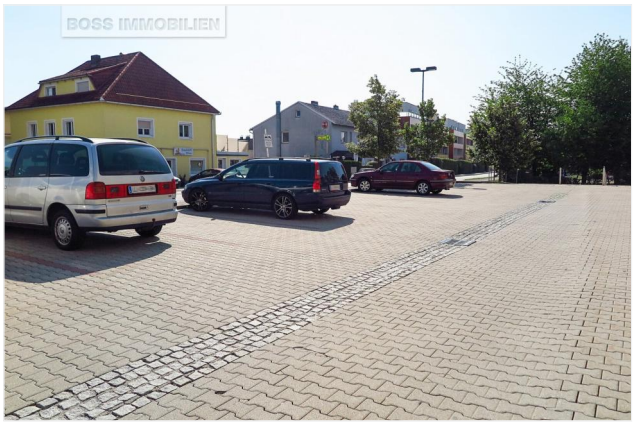
BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

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

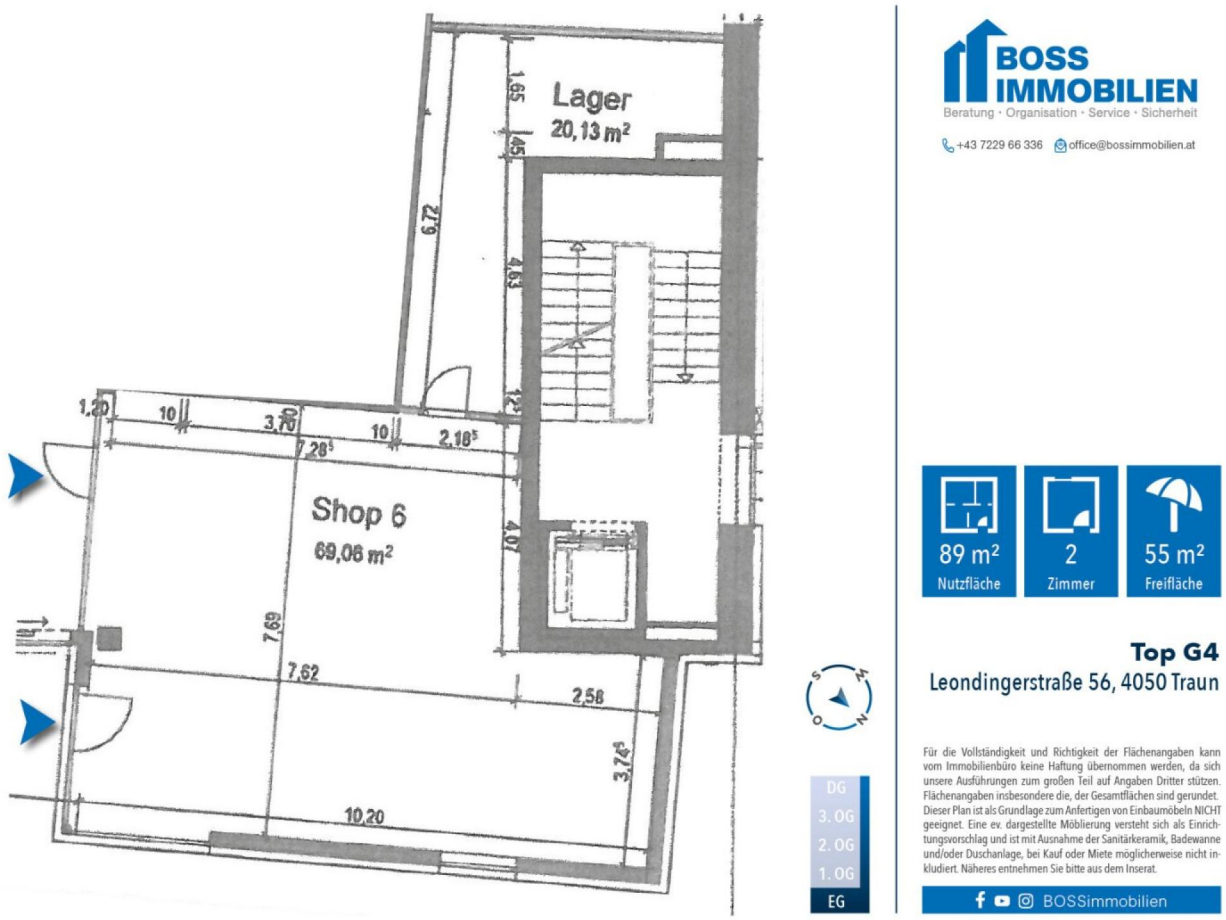


61 Parken

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218

Grundriss

Grundriss_Leondingerstraße 50-58_G6



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