

Ihr Bürostandort mitten in Traun



01 Titelbild-neu

Objektnummer: 2316

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	220,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaltmiete (netto)	1.507,00 €
Kaltmiete	1.687,00 €
Miete / m ²	6,85 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	337,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun











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

Weitere Immobilien-Angebot auf   



2. OG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



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 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

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 Vergebühung 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <1.625m

Krankenhaus <7.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <175m

Universität <5.725m

Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <300m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <2.475m

Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap