

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Lokal



Objektnummer: 2599

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Bahnhofstraße 21 |
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4050 Traun |
| Baujahr: | 2001 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 145,93 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 3 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 68,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 1.897,00 € |
| Kaltmiete | 1.897,00 € |
| Infos zu Preis: | |

HK: 110,00 € p.M. BK: 245,37 € p.M. TG-Plätze: á 75,- Alle Preise netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

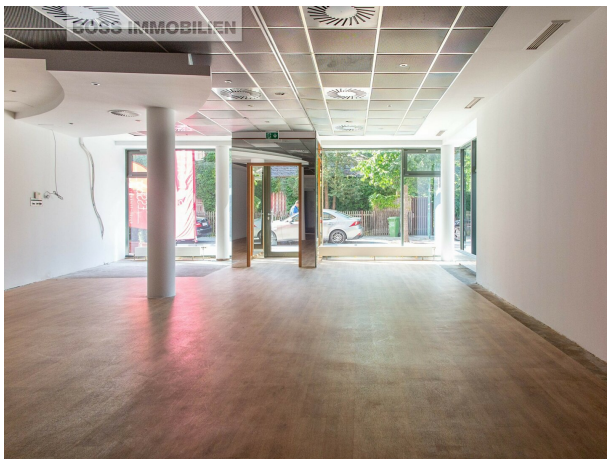
3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH







Beliebung • Organisation • Service • Sicherheit

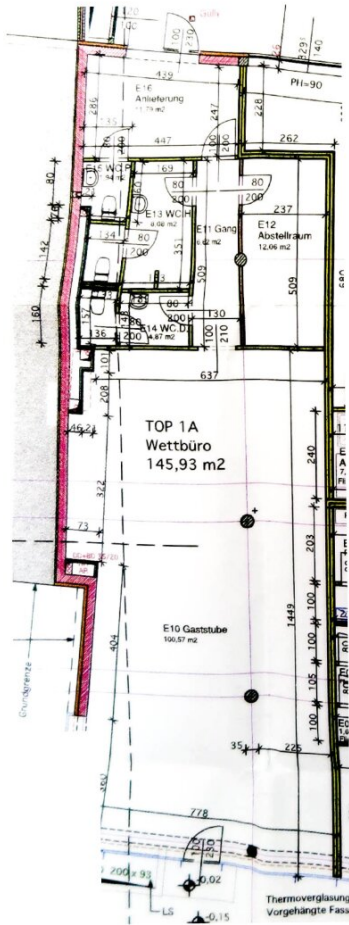
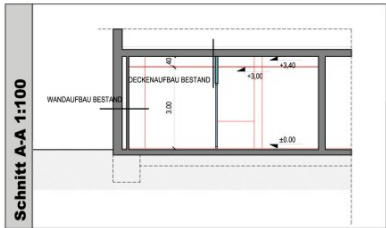
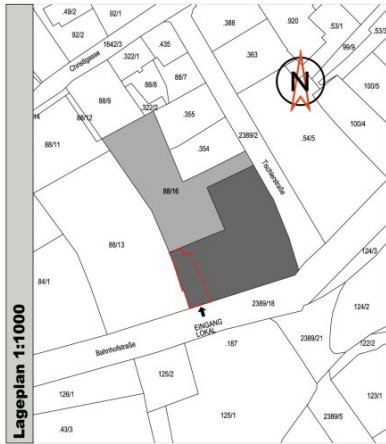
Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [🌐](#) [f](#) [@](#)



DG
2. OG
1. OG
EG


146 m²
 Nutzfläche


3
 Zimmer

Top 1a
Bahnhofstraße 21, 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.

Objektbeschreibung

> Traun | Lokal | Mieten <

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Lokal – in absoluter Bestlage!

Das **City Center**, im Herzen von **Traun**, bietet Ihnen eine erstklassige, repräsentative Geschäftsadresse mit höchster Sichtbarkeit und optimaler Anbindung. Profitieren Sie von der **enormen Kundenfrequenz** dieses lebhaften Wirtschafts- und Handelsstandortes.

Die **lichtdurchfluteten, großzügigen Räumlichkeiten** erstrecken sich über ca. **146 m²** im Erdgeschoss und bieten sich ideal als Gastronomiebetrieb an. Ein **barrierefreier Zugang** sowie eine flexible Raumaufteilung ermöglichen Ihnen, das Lokal individuell nach Ihren Wünschen und Anforderungen zu gestalten.

Dank der **auffälligen Schaufensterfront** rücken Sie Ihr Lokal gekonnt in Szene und sorgen für maximale Aufmerksamkeit.

Zusätzlich bietet das Objekt:

- einen **großzügigen Abstellraum**
- getrennte **Sanitäreinrichtungen** für Gäste und Personal
- einen **Lager- und Anlieferungsbereich** für reibungslose Betriebsabläufe

Hervorragende Infrastruktur:

- **Kostenlose Parkmöglichkeiten:** Durch die Kurzparkzone direkt vor dem Haus oder rund **180 Parkplätze** in einem Umkreis von 3 Gehminuten wird Ihren Kunden maximaler Komfort geboten

- **Optimale öffentliche Verkehrsanbindung:** Die Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltstellen gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Lage

Renommierte Unternehmen aus Traun, darunter die Stadtbibliothek, Ärzte, ein medizinisches Trainingszentrum mit Physiotherapie, ein Massagestudio, ein Fitnessstudio, IT-Dienstleister sowie zwei Gastronomiebetriebe, profitieren bereits seit über 13 Jahren von den Vorteilen dieses attraktiven Wirtschaftsstandortes.

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

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten sind die Vergebühung 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!

Nutzen Sie die Chance, Ihr Lokal in einem dynamischen Umfeld zu positionieren!

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 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.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <300m

Klinik <1.550m

Krankenhaus <7.775m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <325m

Universität <5.675m

Höhere Schule <9.850m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m
Post <450m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <2.450m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap