

Ihr neues Lokal im Zentrum von Traun



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 €
USt.:	379,40 €
Infos zu Preis:	

HK: 150,52 € netto p.M. BK: 235,95 € netto p.M. TG-Plätze: á 75,- netto

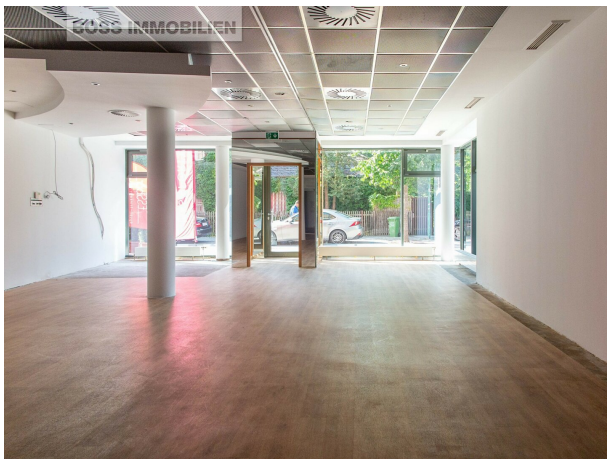
Provisionsangabe:

6.829,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

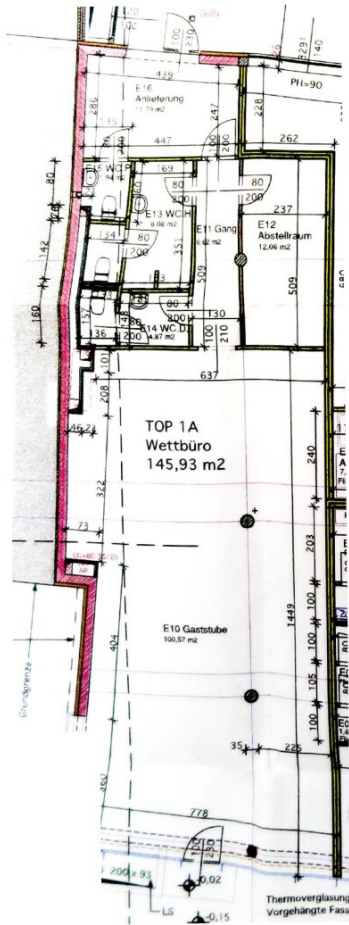
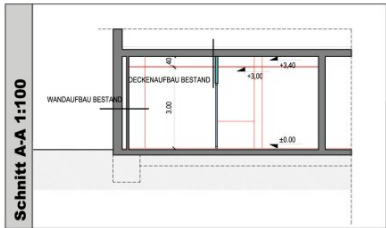
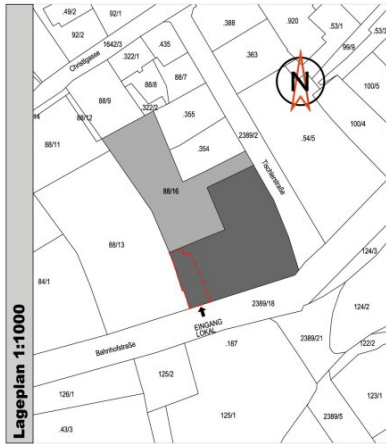






Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



DG
2. OG
1. OG
EG

 146 m ² 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 <

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Lokal 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.

Die hellen und großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 146 m² im Erdgeschoss und sind bestens für Ihr Lokal geeignet. Der barrierefreie Zugang kombiniert mit einer veränderbaren Raumaufteilung bietet ein hohes Maß an Flexibilität. So gestalten Sie Ihren Geschäftsbetrieb ganz individuell und bestens abgestimmt auf die Bedürfnisse.

Durch die großzügige Schaufensterfront setzen Sie Ihre Gastwirtschaft 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!

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 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