

131m² | 2-Raumbüro mit Lager



Objektnummer: 3117

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannplatz 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	131,30 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	187,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	655,00 €
Kaltmiete	655,00 €
Infos zu Preis:	

Preise netto zzgl. BK (€ 184,32) und 20% USt. Parkplatz: € 36 mtl. HK: ca. € 150,- nach Verbrauch

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

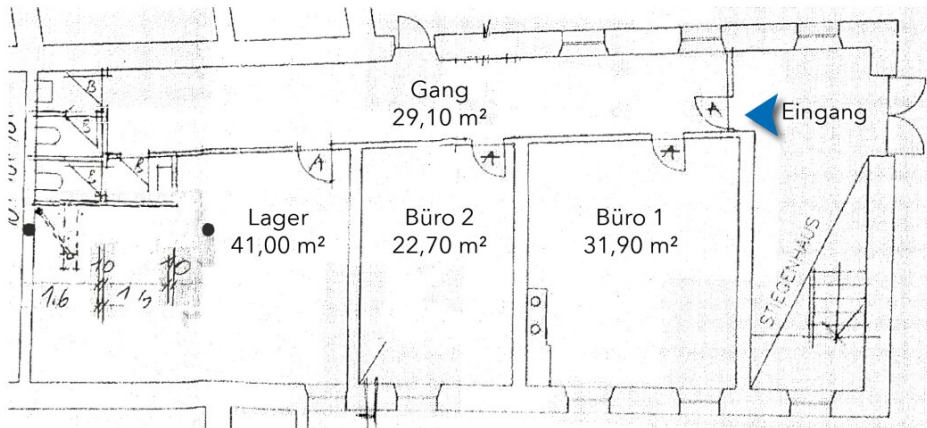


BOSS IMMOBILIEN



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

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



Top HHO 05
Graumannplatz 1, 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.



2. OG
1. OG
EG

Objektbeschreibung

> Traun | Büro | Mieten <

Zum Start ins Business-Leben oder als neuer Standort für Ihr Büro stehen Ihnen im Graumann Areal neue Büroflächen mit Lagerfläche im Ausmaß von insgesamt 131,30m² zur Verfügung. Ideal für Start-Up Unternehmen oder KMU's!!

Die Räumlichkeiten

Zwei große Räume und ein 41 m² großes Lager bieten ausreichend Platz für Ihre Geschäftstätigkeiten.

Für den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Besucher gibt es zwei separate Toiletten sowie einen bereits vorhandenen Anschluss für eine Teeküche. Diese Annehmlichkeiten ermöglichen angenehme Pausen und fördern das Wohlbefinden am Arbeitsplatz.

Die Bürofläche ist bereits mit einer Netzwerkverkabelung ausgestattet, was einen reibungslosen Betrieb Ihrer digitalen Infrastruktur gewährleistet. So können Sie sich voll und ganz auf Ihre geschäftlichen Aktivitäten konzentrieren, ohne sich um technische Details kümmern zu müssen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die eine angenehme Arbeitsumgebung während der kalten Jahreszeiten garantiert.

Darüber hinaus stehen Ihnen freie Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Lage

Das Gebäude befindet sich im Trauner Zentrum. Durch die ideale Lage ist eine sehr gute Präsenz und Erreichbarkeit gegeben.

Kostenlose Parkplätze in der Kurzparkzone sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Nahversorger wie das Bäckerei-Cafe "Resch&Frisch", der Fleischermeister "Wegschaider", das Naturkostfachgeschäft "Mutter Erde", die Apotheke und vor allem der hervorragend besuchte Trauner Wochenmarkt machen den Standort für Mitarbeiter und Kunden

gleichermaßen attraktiv!

Wenige Minuten zu Fuß entfernt befinden sich auch noch das Schloss Traun und die Spinnerei, genießen Sie hier Ihre Mittagspause in angenehmen Ambiente.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß öffentliche Verkehrsmittel wie Autobusse und die Straßenbahn, der Autobahnanschluss ist auch nur 3 km entfernt.

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

Kosten und Dauer

Die Heizkosten werden direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Optional können Freiparkplätze angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

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

Das Mietverhältnis ist befristet – Mietdauer nach Vereinbarung.

Alle Preise verstehen sich netto zzgl. 20% USt.

Fazit

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

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 <50m

Apotheke <125m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <7.950m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <175m

Universität <5.850m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <375m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <2.375m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap