

**Vielseitige Gewerbefläche mit Lager- und Büroflächen in  
Top-Lage Traun zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21963**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Nutzfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Flexibles Gewerbeobjekt mit Lager und Büro in zentraler Lage von Traun zu vermieten!

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt in Traun verfügt über rund 400m<sup>2</sup> Lager im Erdgeschoss und etwa 100m<sup>2</sup> Bürofläche im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Lager, ein Meisterbüro sowie ein Archiv. Die Lagerfläche ist mit einer strapazierfähigen, monolithischen Bodenplatte ausgestattet und bietet eine Hallenhöhe zwischen 3,28m und 3,70m. Zusätzlich ist ein Sonderlager (aktuell für Farben) vorhanden.

Das Objekt ist mit einem Rolltor von 3m b x 2,9m h ausgestattet und somit für den Warenumschlag bestens geeignet.

Die Bürofläche im ersten Obergeschoss ergänzt das Gesamtangebot ideal und bietet eine praktische Kombination aus Lager- und Verwaltungsbereich.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.500,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 500,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zur Immobilie gehören acht Parkplätze, die bei Bedarf für je € 30,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden können.

Mietbeginn: ab 01.01.2025

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB, eingeschränktes Mischbauggebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)