



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

PERFEKTE GESCHÄFTSMÖGLICHKEIT IN BESTER LAGE VON TRAUN

ADRESSE: 4050 TRAUN



DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 53,13 m ²
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Fußbodenheizung
HWB	67,92 kWh/m ² a
HWB KLASSE	C
FGEE	0,61
FGEE KLASSE	A+



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 0% UST

796,95 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

106,26 €

GESAMTMIETE

903,21 €

KAUTION

2.709,63 €

PROVISION

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4050 TRAUN

Front Row Geschäftsfläche im Einkaufsland Weidfeld

Diese Geschäftsfläche beträgt ca. 72 m². Aufgrund von Konkurrenzklauseln sind keine weiteren Lebensmittelgeschäfte, keine Drogeriemärkte, kein Frisör, keine Kosmetik, kein Blumenladen und keine Gesundheitsberufe erlaubt. Die Geschäftsfläche wird schlüsselfertig übergeben. Durch die perfekte Platzierung an der Hauptstraße haben zukünftige Kunden einen tollen Einblick in den Geschäftsraum, somit lädt Ihr Gewerbe zu spontanen Einkäufen ein. Die Einfahrt ins Einkaufsland führt direkt an Ihrer Immobilie vorbei.

Raumaufteilung

Ca. 72 m² Geschäftsfläche

Lage

Im Zentrum von Traun wurde 2023 ein neues Einkaufsland erreicht. Zusätzlich ist ein Ärztezentrum in unmittelbarer Umgebung. Eine Busstation ist keine 100 m entfernt und in ein paar Autominuten gelangen Sie auf die Autobahn.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 38 62 680 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4050 TRAUN



WEITERE FOTOS

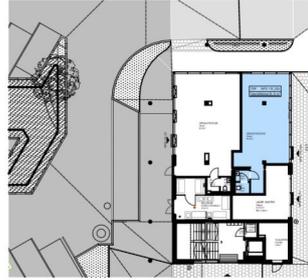
ADRESSE: 4050 TRAUN



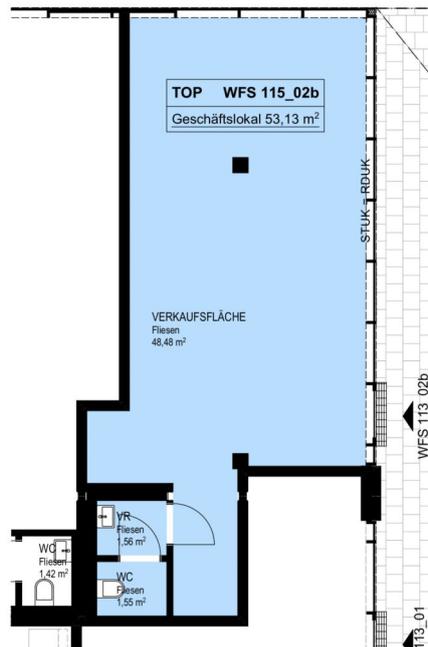
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4050 TRAUN

AVOriS



Übersicht BF1 M 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS BF1_TOP 02b M 1:100

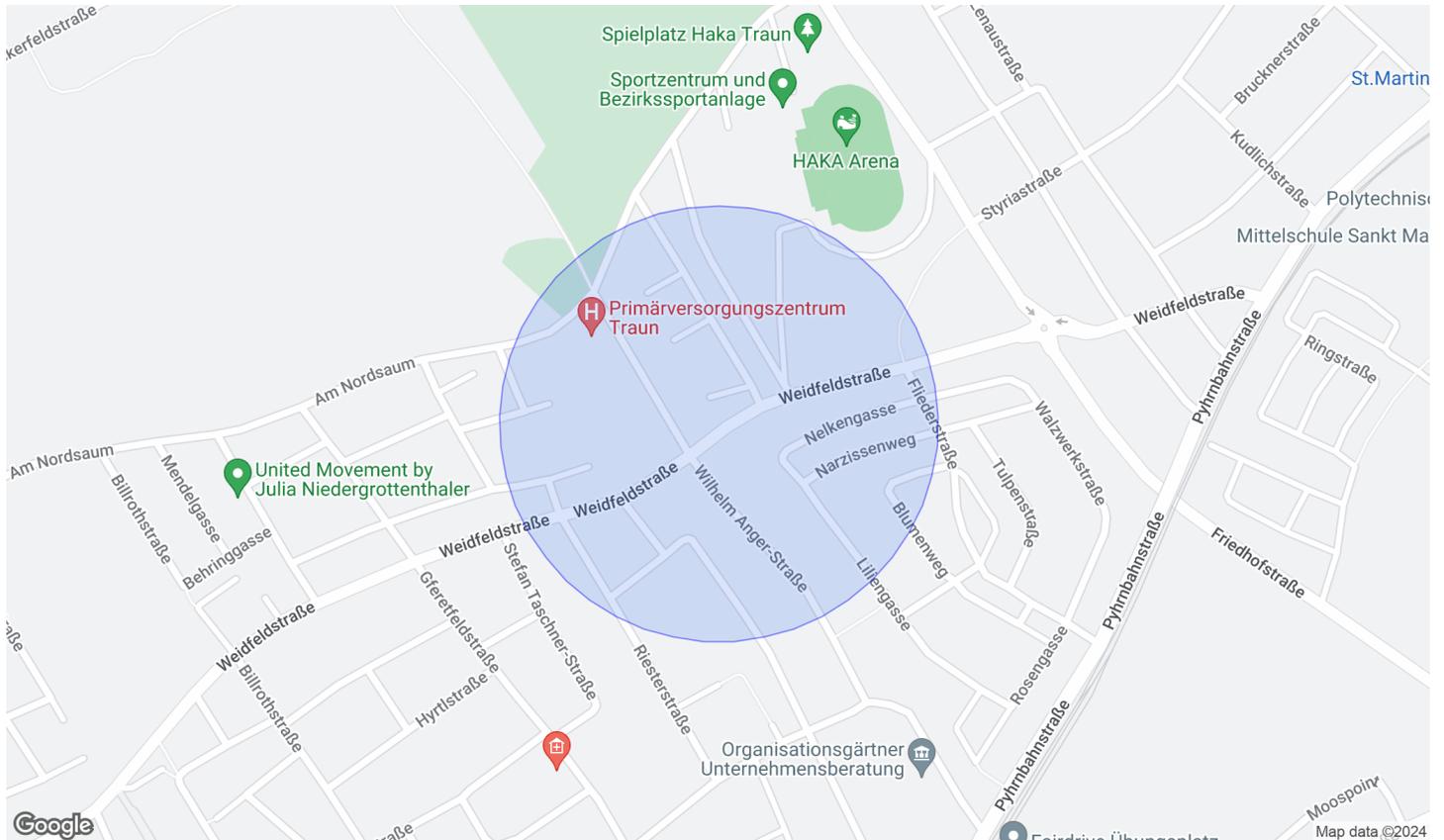


DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG. STAND: 04.03.2024

0 1 2 3 4 5 m

LAGE

ADRESSE: 4050 TRAUN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	1.500 m	Schule	500 m
Krankenhaus	6.500 m	Universität	4.500 m
Klinik	500 m	Höhere Schule	8.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	1.500 m
Bäckerei	1.500 m	Geldautomat	1.500 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Post	2.000 m
Verkehr		Polizei	2.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	1.500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	3.500 m		
Flughafen	4.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

