

Exposé

Bürofläche in Traunstein

Attraktive Bürofläche direkt am Stadtpark Traunstein!



Objekt-Nr. OM-402791

Bürofläche

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Hellmeier

Gapstraße 6
83278 Traunstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	203 €	Büro-/Praxisfläche	66,00 m ²
Heizkosten	143 €	Gesamtfläche	148,00 m ²
Summe Nebenkosten	346 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich in hervorragender Zentrumslage in einer sanierten typisch „Traunsteiner Altstadtvilla“ aus dem Jahr 1870 und überzeugt mit einer sehr freundlichen und hellen Atmosphäre.

Die Räume werden in Bürogemeinschaft (Untermietverhältnis) angeboten. Die Gesamtfläche des Büros umfasst 148 m², hiervon werden ca. 66 m² zur Untervermietung angeboten.

Die Büroflächen umfassen einen großen Büroraum mit ca. 30 m², sowie ein weiteres abgeschlossenes Büro mit ca. 10 m² inklusive Abstellraum. Ein großer Westbalkon lässt im Sommer z.B. zur Mittagspause alle Möglichkeiten offen.

Die im Grundriss gekennzeichneten Räume (grüne Umrandung im Grundriss) stehen zur Vermietung und eignen sich ideal als Büro-, Besprechungs- oder Behandlungsräume (z.B. Psychotherapie). Die Büroflächen sind von den weiteren Räumlichkeiten durch eine Glasschiebetür abgetrennt, welche separat verriegelt werden kann.

Im Gebäude befindet sich ein Aufzug, der im Zwischenstockwerk stehen bleibt (halbes Stockwerk Treppe). Parkplätze sind im direkten Umkreis fußläufig gut erreichbar.

Optional kann bei Interesse ein vollständig eingerichteter Besprechungsraum mitgenutzt werden.

Mietbeginn: Kurzfristig oder nach Vereinbarung.

Ausstattung

Die IT-Infrastruktur ist auf aktuellen Niveau vorbereitet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Die angegebene Kaltmiete und Nebenkosten verstehen sich netto, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Der Preis pro qm beträgt € 8,48. Dieser ist gültig für 2026/2027.

Folgende Staffelung der Kaltmiete erfolgt bis der reguläre qm-Preis (€ 12,17) erreicht ist:

€ 8,48 pro qm für 2026/2027

€ 10,32 pro qm für 2028/2029

€ 12,17 pro qm in 2030

Danach folgt eine jährliche angepasste Mietsteigerung, analog dem zugrundeliegenden Hauptmietvertrags.

Bei Interesse an den Büroräumen nehmen Sie bitte Kontakt mit Angaben zu Ihrer Person bzw. zu Ihrem Unternehmen über die Kontaktfunktion des Inserats auf. Vielen Dank!

Lage

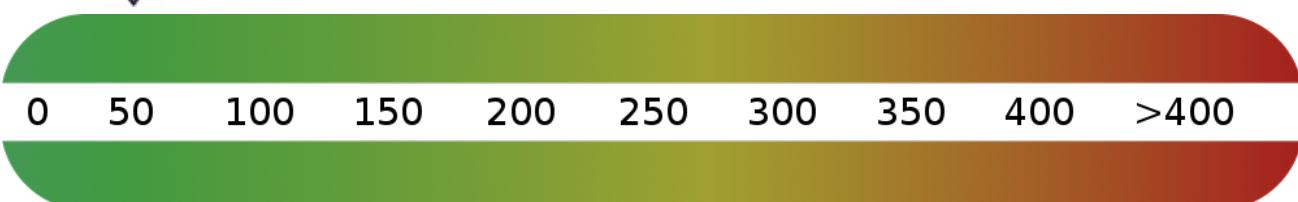
Das Objekt liegt in zentraler Geschäftslage, direkt am Stadtpark. Sie erreichen in kürzesten Wegen alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	53,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingang auf der Rückseite

Exposé - Galerie



Flur



Blick in den Bürobereich

Exposé - Galerie



Büro 1



Zu Büro 1



Büro 2

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

Stadtpark

