

Erdgeschoss:

MIETGEGENSTAND			
<b>Adresse</b>	Wiener Bundesstraße 196/Pizza Mann-Straße 1, 4050 Traun		
<b>Objektart</b>	<b>Bürofläche</b>		
<b>Nutzfläche</b>	ca. 175,20 m <sup>2</sup>		
<b>Sonstiges</b>	-		
MIETKONDITIONEN			
<b>Hauptmietzins Büro-/Allgemeinfläche mtl. nto. (VPI 2020 wertgesichert, 3% Schwellwert)</b>	EUR 1.578,55	EUR 9,01/m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt.
<b>Betriebskosten mtl. nto. – Büro-/Allgemeinfläche a-conto</b>	EUR 175,20	EUR 01,00/m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt. (Betriebskostenkonto vorbehaltlich der tatsächlichen Vorschreibung durch die Hausverwaltung)
<b>Heizkosten mtl. nto. – mtl. nto. – Büro-/Allgemeinfläche a-conto</b>	EUR 175,20	EUR 01,00/m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt. (Heizkostenkonto vorbehaltlich der tatsächlichen Vorschreibung durch die Hausverwaltung)
<b>Bruttomonatsmiete (inkl. BK, HK u. USt.)</b>	EUR 2.314,74		
<b>Kaution</b>	EUR 6.944,22 <input type="radio"/> Überweisung <input checked="" type="radio"/> Bankgarantie		<b>Mietvertragserrichtung (Pauschale)</b> EUR 300,- (inkl. 20% USt)
<b>Mietbeginn</b>	01.08.2025	<b>Laufzeit</b>	<input checked="" type="radio"/> 5 Jahre befristet (beidseitige Kündigungsmöglichkeit mit 3-monatiger Kündigungsfrist jeweils zum Quartalsletzen)
<b>Sonstiges</b>	Die Kaution, Finanzamtsgebühr und Vertragserrichtungskosten sind bei Mietvertragsabschluss vom Mieter zu bezahlen		

Obergeschoss:

MIETGEGENSTAND			
<b>Adresse</b>	Wiener Bundesstraße 196/Pizza Mann-Straße 1, 4050 Traun		
<b>Objektart</b>	<b>Bürofläche – Allgemeinflächen (Hälfte der Gesamtfläche)</b>		
<b>Nutzfläche</b>	ca. 170,10 m <sup>2</sup> - ca. 34,70 m <sup>2</sup>		
<b>Sonstiges</b>	-		
MIETKONDITIONEN			
<b>Hauptmietzins Büro-/Allgemeinfläche mtl. nto. (VPI 2020 wertgesichert, 3% Schwellwert)</b>	<b>EUR 1.843,20</b>	<b>EUR 09,00/m<sup>2</sup></b>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt.
<b>Betriebskosten mtl. nto. – Büro-/Allgemeinfläche a-conto</b>	<b>EUR 204,80</b>	<b>EUR 01,00/m<sup>2</sup></b>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt. (Betriebskostenkonto vorbehaltlich der tatsächlichen Vorschreibung durch die Hausverwaltung)
<b>Heizkosten mtl. nto. – mtl. nto. – Büro-/Allgemeinfläche a-conto</b>	<b>EUR 204,80</b>	<b>EUR 01,00/m<sup>2</sup></b>	<input type="radio"/> zzgl. 10 % USt. <input checked="" type="radio"/> zzgl. 20 % USt. (Heizkostenkonto vorbehaltlich der tatsächlichen Vorschreibung durch die Hausverwaltung)
<b>Bruttomonatsmiete (inkl. BK, HK u. USt.)</b>	<b>EUR 2.703,36</b>		
<b>Kaution</b>	<b>EUR 8.110,08</b> <input type="radio"/> Überweisung <input type="radio"/> Bankgarantie		<b>Mietvertragserrichtung (Pauschale)</b> <b>EUR 300,- (inkl. 20% USt)</b>
<b>Mietbeginn</b>	<b>01.08.2025</b>	<b>Laufzeit</b>	<input checked="" type="radio"/> 5 Jahre befristet (beidseitige Kündigungsmöglichkeit mit 3-monatiger Kündigungsfrist jeweils zum Quartalsletzen)
<b>Sonstiges</b>	Die Kaution, Finanzamtsgebühr und Vertragserrichtungskosten sind bei Mietvertragsabschluss vom Mieter zu bezahlen.		