

**Optimale Büroflächen in TOP-Lage nahe der Plus City  
Pasching zu vermieten!**



Büro

**Objektnummer: 6271/19798**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.306,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	456,00 €
<b>USt.:</b>	661,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

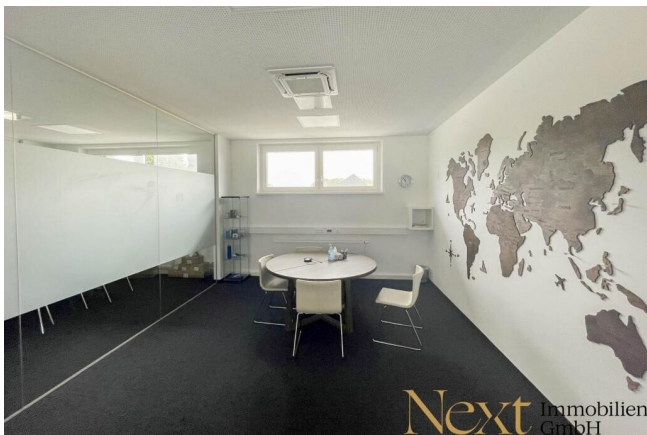


**Mag. Reinhard Reichenberger**

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





## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in Bestlage in Pasching zu vermieten!

Das Objekt befindet sich in perfekter Lage - die Plus City ist einen Katzensprung entfernt - und somit befindet sich die Straßenbahnhaltestelle vor der Tür.

Die ca. 380m<sup>2</sup> große Fläche bietet ein Großraum-, Einzelbüros, Besprechungsräume, Teeküche als auch ausreichend Sanitärräume mit genügend Toiletten und Duschen.

EDV: Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf ca. € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zum Objekt gehören 16 Parkplätze, die mit € 30,00/PP zzgl. 20% USt verrechnet werden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 die MieterIn 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.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap