

## **Multifunktionale Bürofläche mit Lager in Pasching zu vermieten!**



Foyer

**Objektnummer: 6271/20313**

**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>	971,32 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	750,99 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	220,33 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.759,47 €
<b>Kaltmiete</b>	5.973,62 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.214,15 €
<b>USt.:</b>	1.194,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



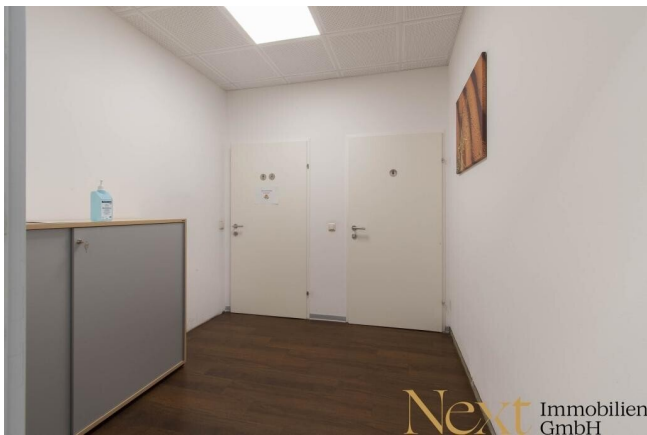
**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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







## Objektbeschreibung

Gewerbefläche bestehend aus Büro und Lager in Pasching zu vermieten! - Widmung: Mischbaugebiet - Teilung ist möglich!

Das Büro eignet sich auch hervorragend als Lager bzw. Assemblingfläche.

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger, zentraler Lage in Pasching. Am Gelände selbst stehen dem Mieter ausreichend Frestellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

### AUFTEILUNG EG:

- Bürofläche ca. 220,33m<sup>2</sup>

- Lagerfläche ca. 750,99m<sup>2</sup>

> Halle 1: 3,19m Raumhöhe, Rolltor 2,64m Höhe x 2,50m Breite

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,25/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Gas, exkl. Strom)

- Parkplatz-Kosten monatl. netto: € 20,00/PP zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Es kann ein günstiger Strombezug durch die eigene PV-Anlage erfolgen.

Widmung: Mischbaugebiet

Mietdauer: ab 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 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 <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap