

## **Moderne Bürofläche in Top Lage in Asten zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/20279**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Nutzfläche:</b>	329,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.101,83 €
<b>Kaltmiete</b>	4.248,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,60 €
<b>USt.:</b>	849,69 €
<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 Verfügung.







## Objektbeschreibung

Neubau Bürofläche in einzigartiger Lage in Asten zu vermieten! Optional mit ca. 400m<sup>2</sup> Lager.

Diese innovative Bürofläche mit ca. 329,20m<sup>2</sup> in Asten verfügt über hochmoderne Ausstattung und bietet höchsten Arbeitskomfort.

Da die Fläche bisher über keine Innenwände verfügt, ist die Raumaufteilung flexibel gestaltbar und kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Optional können auch ca. 400m<sup>2</sup> Lagerflächen angemietet werden.

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 0,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom)

Die Bürofläche befindet sich in einer optimalen Lage in Asten, nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt entfernt. Die direkte Nähe zur Autobahn erleichtert nicht nur die Anreise der Mitarbeiter, sondern bietet auch eine hervorragende Erreichbarkeit für Geschäftspartner und Kunden. Zudem stehen ausreichend Parkplätze um monatlich je € 50,69 direkt vor der Tür zur Verfügung, was den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtert.

### KONDITIONEN Büro:

- Hauptmietzins monatl. netto, kalt: € 12,46/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. allgemeiner Betriebskosten, exkl. Strom und Heizung)
- Heizungs-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <6.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap