

**Helle Bürofläche neben der Plus-City in Pasching zu vermieten!**



**Objektnummer: 6271/21662**

**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>Wohnfläche:</b>	74,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 4019893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes 2-Raum-Büro mit toller Verkehrsanbindung neben dem Einkaufszentrum "Plus-City" zu vermieten!

Dieses, ca. 74,50m<sup>2</sup> große Büro befindet sich im 1. Obergeschoß (ohne Lift) eines Gastronomiebetriebes und punktet durch ihre zentrale Lage sowie durch die offene Raumgestaltung und besonders lichtdurchfluteten Räumlichkeiten.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Plus City, das 4. größte Einkaufszentrum Österreichs, mit einer perfekten Infrastruktur und unglaublich tollen Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die direkte Anbindung an die Straßenbahn ist gegeben.

Eine Einbauküche, ein separiertes WC sowie vorhandene Rollläden runden das Angebot ab.

PKW-Stellplätze können optional angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 750,00 zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 100,00 zzgl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 850,00 zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. 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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap