

**Erstklassige Bürofläche in der Plus City in Pasching zu vermieten! Teilbar! Parkplätze kostenfrei!**



Empfang

**Objektnummer: 6271/21476**

**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>       | 1.411,18 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 19.756,52 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 24.695,65 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 4.939,13 €              |
| <b>USt.:</b>             | 4.939,13 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



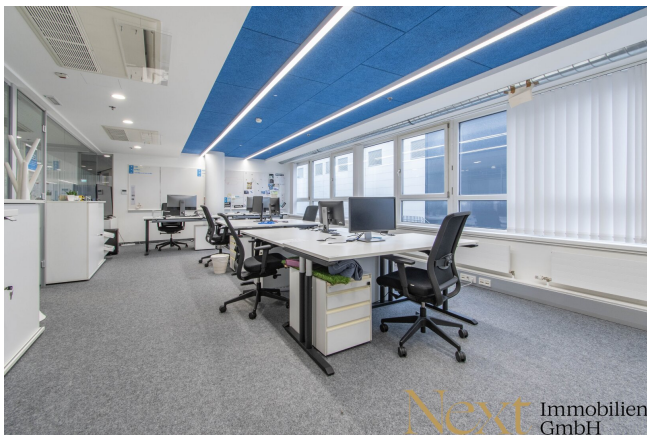
**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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















## Objektbeschreibung

Erstklassige Bürofläche mit ca. 250 bis 1.411,18m<sup>2</sup> in der PlusCity in Pasching zu vermieten!  
Teilbar ab 250m<sup>2</sup>!

Die ca. 1.411,18m<sup>2</sup> große Bürofläche, die durch eine hervorragende natürliche Belichtung besticht, erstreckt sich über das 4. Obergeschoß und bietet sowohl Großraumbüros als auch flexibel nutzbare Einzelbüros. Mehrere Besprechungsräume und ein einladender Mitarbeiterbereich tragen zu einer angenehmen Arbeitsumgebung bei.

Dank der Klimatisierung sind angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Der Anschluss an schnelles Glasfaser-Internet und eine hochmoderne IT-Infrastruktur machen diese Fläche besonders attraktiv für diverse Unternehmen.

Auf beiden Etagen sind ausreichend Sanitäreanlagen vorhanden. Zudem stehen den MieterInnen **kostenfreie Parkplätze** direkt am Gebäude zur Verfügung. Auch Lagermöglichkeiten sind am Standort gegeben.

Die Fläche ist mit mehreren Küchen sowie einer großen, sonnigen Terrasse ausgestattet, die jederzeit von den Mitarbeitern genutzt werden kann.

Optional können die vorhandenen Möbel gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ein weiteres Highlight ist der eigene Betriebskindergarten, der eine familienfreundliche Arbeitsumgebung unterstützt.

Das Büro befindet sich in der PlusCity in Pasching und bietet eine ideale Verkehrsanbindung – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dank der eigenen Straßenbahnhaltestelle mit direkt angebundenem, wettergeschütztem Zugang, als auch mit dem Auto. Zudem stehen in der

PlusCity auf ca. 70.000m<sup>2</sup> zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants zur Verfügung.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 14,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Lüftung, Kühlung; exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: nach Vereinbarung

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap