

**Tolle Büroflächen in ausgezeichneter Lage nahe der Plus  
City Pasching zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22039**

**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>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<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>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	460,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	92,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in Bestlage in Pasching zu vermieten!

Das Objekt befindet sich in erstklassiger Lage – die Plus City ist nur einen Katzensprung entfernt, und die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor der Tür.

Diese Fläche mit ca. 60m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend als Büro oder Therapieraum. Sie zeichnet sich durch viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre aus, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch ungestörte Therapiesitzungen ermöglicht. Die Allgemeinflächen, einschließlich Sanitäranlagen und Gang, sind bereits im Mietpreis enthalten und können ebenfalls genutzt werden.

EDV: Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

LASTENLIFT ist vorhanden!

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 400,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 60,00 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ca. € 80,00 zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ca. € 20,00 zzgl. 20% USt

Ein Parkplatz kostet € 30,00/Monat zzgl. 20% USt.

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