

# **Neubau Bürofläche in Pasching zu vermieten! (Erweiterbar)**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/20317**

**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>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	162,77 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.953,24 €
<b>Kaltmiete</b>	2.116,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,77 €
<b>USt.:</b>	423,20 €
<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.









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Büroneubau in perfekter Lage von Pasching zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 162,77 m<sup>2</sup> und kann auf bis zu ca. 488,31m<sup>2</sup> vergrößert werden.

Des Weiteren stehen drei Archive mit jeweils ca. 19,65m<sup>2</sup> zu einer Nettomiete von € 6,50/m<sup>2</sup> und € 1,-/m<sup>2</sup> Nettobetriebskosten zur Anmietung zur Verfügung.

Die Straßenbahnhaltestelle sowie das EKZ PlusCity sind fußläufig erreichbar, somit steht eine tolle Infrastruktur zur Verfügung.

KONDITIONEN (vorbehaltlich):

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

Vor dem Objekt stehen Parkplätze zu monatl. netto € 36,25 zzgl. 20% USt (inkl. BK) zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **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 <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap