

## Neubau Bürofläche in Pasching zu vermieten!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21652**

**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>	2.099,73 €
<b>Kaltmiete</b>	2.262,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,77 €
<b>USt.:</b>	452,50 €
<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



## Objektbeschreibung

Penthouse, klimatisiert, perfekt belichtet!

Die Bürofläche verfügt über ca. 162,77m<sup>2</sup>.

Des Weiteren stehen drei Archive mit jeweils ca. 19,65m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung.

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

KONDITIONEN BÜRO (vorbehaltlich):

- Hauptmietzins Bürofläche monatl. netto: € 12,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

KONDITIONEN ARCHIV - 19,65m<sup>2</sup> (vorbehaltlich):

- Hauptmietzins Bürofläche monatl. netto: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,-/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