# Erstklassige Bürofläche mit ca. 838m² in der Plus City in Pasching zu vermieten! Parkplätze kostenfrei!



Büro I

Objektnummer: 6271/21477
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich PLZ/Ort: 4061 Pasching Nutzfläche: 838,96 m<sup>2</sup> Kaltmiete (netto) 11.774,02 € **Kaltmiete** 14.584,54 € Betriebskosten: 2.810,52 € 2.916,90 €

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Simone Harrer

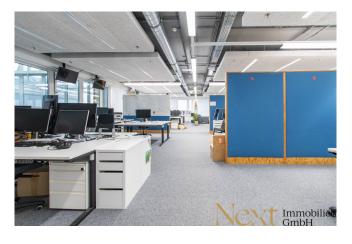
**NEXT IMMOBILIEN GMBH** Meinhartweg 3 4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



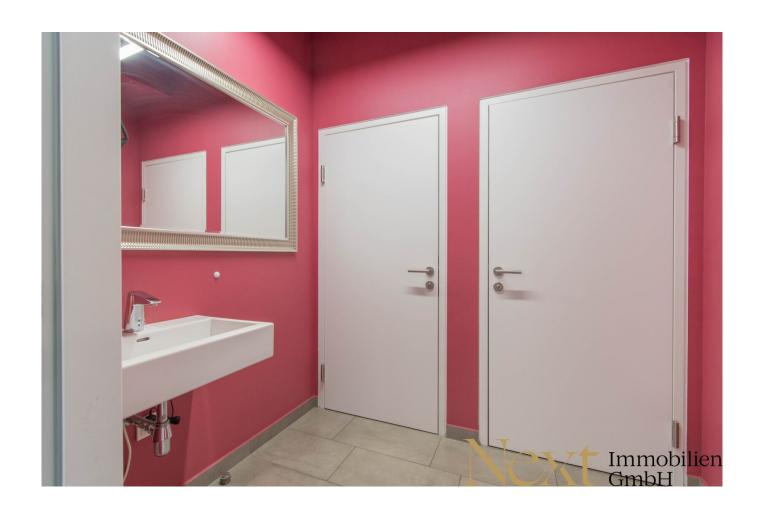














## **Objektbeschreibung**

Erstklassige Bürofläche mit ca. 838m² in der PlusCity in Pasching zu vermieten!

Die ca. 838,96m² große Bürofläche, die durch eine hervorragende natürliche Belichtung besticht, erstreckt sich über das 5. 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.

Es sind ausreichend Sanitäranlagen vorhanden. Zudem stehen Ihren MitarbeiterInnen **kostenfreie Parkplätze** zur Verfügung. Auch Lagermöglichkeiten sind am Standort anmietbar.

Optional können die vorhandenen Möbel gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ein weiteres Highlight ist der eigene Betriebskindergarten, welcher von Ihren MitarbeiterInnen genutzt werden kann.

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. 70.000m² zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants zur Verfügung.

#### **KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: € 14,03/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,35/m² zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Lüftung, Kühlung; exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,27/m² zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,10/m² zzgl. 20% USt
- Verwaltungshonorar monatl. netto: € 0,50/m² zzgl. 20% USt

Befristung: nach Vereinbarung

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

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

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