# Ebenerdige Bürofläche in Pasching zu vermieten!



Eingangsbereich I

Objektnummer: 6271/22298
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4061 Pasching 213,41 m<sup>2</sup>

B 40,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.300,00 €

1.566,76 €

5,50€

266,76 €

313,35 €

# **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.









# **Objektbeschreibung**

Gewerbefläche in Pasching zu vermieten! - Widmung: Mischbaugebiet

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger, zentraler Lage in Pasching. Am Gelände selbst stehen dem Mieter ausreichend Freistellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Das besagte Objekte befindet sich im Erdgeschoss mit ca. 213,41m².

Eine Fläche von ca. 73,88m², bestehend aus Allgemeinflächen und Sanitäranlagen, wird Anteil zu 50% mit einer weiteren Mieteinheit geteilt.

In der angebotenen Fläche sind neben den Arbeitsbereichen auch praktische Nebenräume vorhanden. Dazu zählen separate WCs, Duschen sowie eine kompakte Teeküche.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,09/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,25/m² zzgl. 20% USt (inkl. Gas, exkl. Strom)
- Parkplatz-Kosten monatl. netto: € 20,00/PP zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: nach Vereinbarung

Widmung: Mischbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <u>www.nextimmobilien.at!</u>

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <7.000m Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <1.000m Universität <4.500m Höhere Schule <9.000m

#### 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 <4.500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap