

**Günstige Büroeinheit mit Erweiterungsmöglichkeit in  
Pucking zu vermieten!**



Büro

**Objektnummer: 6271/22556**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Nutzfläche:</b>	23,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	110,40 €
<b>Kaltmiete</b>	161,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,60 €
<b>USt.:</b>	32,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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







## Objektbeschreibung

Geräumige Bürofläche in Pucking zu vermieten!

Diese helle Büroeinheit verfügt über eine Nutzfläche von ca. 23m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für kleine Unternehmen sowie für verschiedenste Bürotätigkeiten.

Das Büro befindet sich im 3. Obergeschoss und ist mittels Lift bequem erreichbar.

Bei Bedarf kann die Fläche auf insgesamt ca. 169,22m<sup>2</sup> erweitert werden.

Im Gebäude stehen den Mietern zahlreiche Allgemeinflächen wie Sanitäranlagen und eine Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ausreichend Parkplätze anzumieten. Die Kosten pro Stellplatz betragen € 23,00 netto.

Dank der hervorragenden Lage in Pucking ist die Bürofläche schnell über die A25 und B139 erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Heizung und Strom)

Heizung: Gasheizung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap