Neuwertige Geschäftsfläche in Pasching – zentral gelegen und bestens erreichbar!



Objektnummer: 5112

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1962
Nutzfläche:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,21
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	902,21 €
Betriebskosten:	222,21 €
Heizkosten:	101,30 €
USt.:	200,70 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

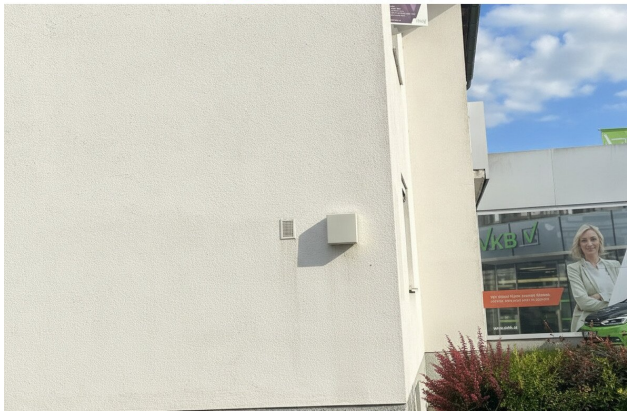


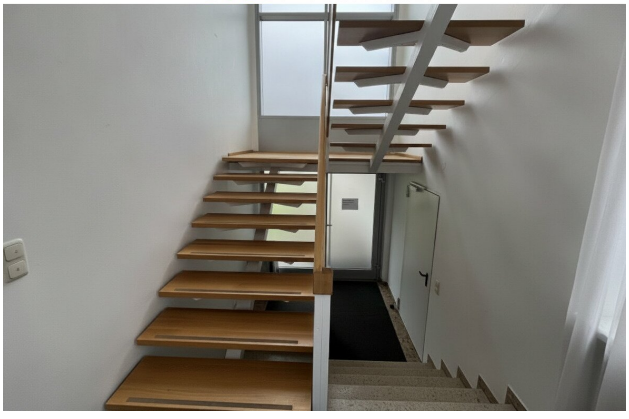
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780



























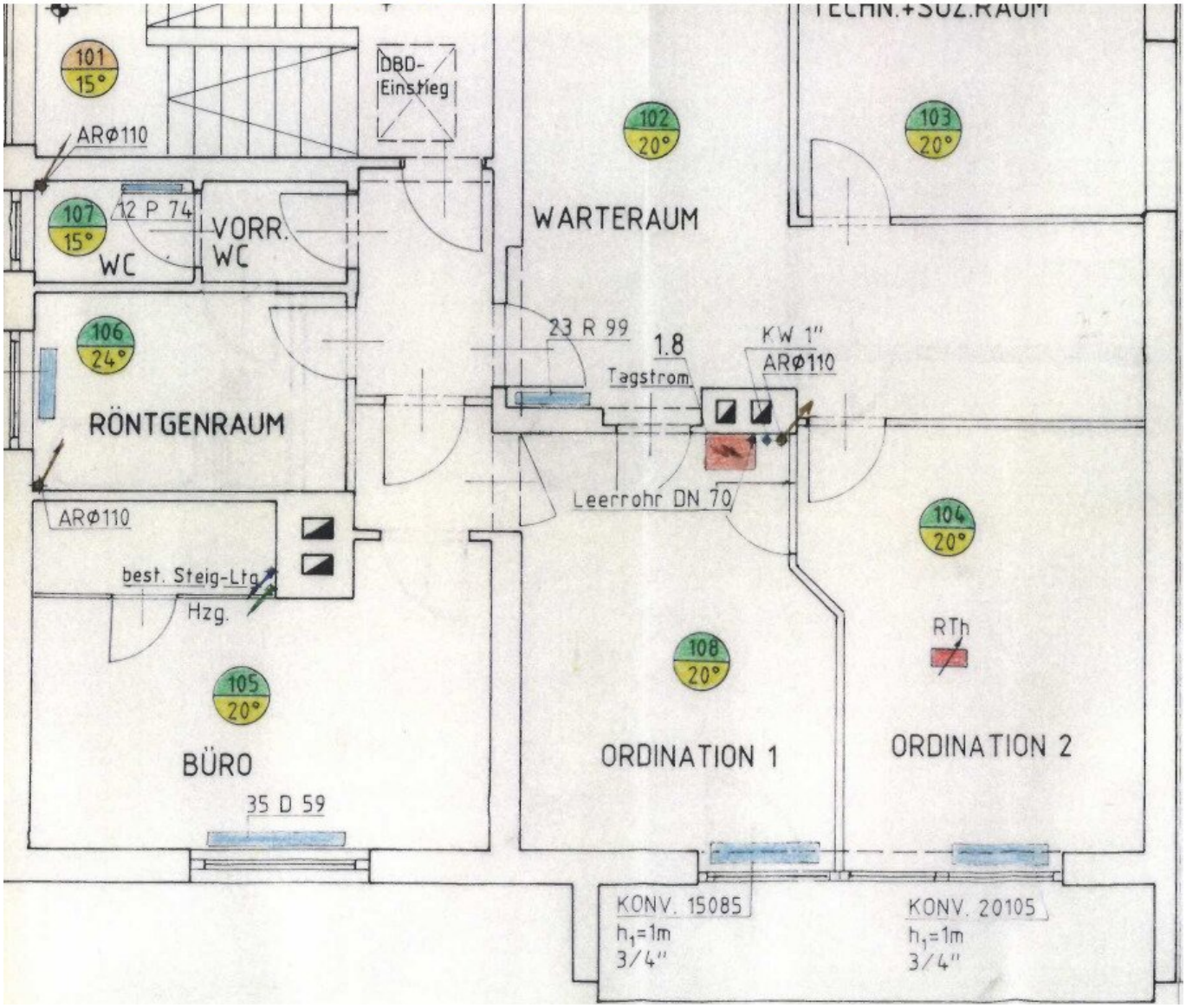




VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 85 m² große, funktional aufgeteilte Arztpraxis im 1. Obergeschoss. Die Räumlichkeiten sind optimal für den medizinischen Betrieb konzipiert und bieten folgende Aufteilung:

- Freundlicher Wartebereich für Patienten
- Separates WC
- Eigener Röntgenraum
- Büro mit zusätzlichem Abstellraum
- Zwei vollwertige Ordinationsräume

Die Praxis bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste medizinische Fachrichtungen und ermöglicht einen effizienten Arbeitsablauf.

Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit 26 m² zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die optional anmietbare Garage, die zusätzlichen Komfort für den Praxisbetrieb bietet.

Insgesamt handelt es sich um eine hervorragend gelegene und gut ausgestattete Praxisfläche, die sich ideal für eine sofortige Nutzung eignet.

Mietpreis

€ 1.204,21 monatlich inkl. Betriebskosten, Heizkosten, USt. - exklusive Strom.

Garage

optional € 100,-

Kaution

€ 5.000,-

Provision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Detailunterlagen: Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281oder 1299 Unverbindliche Unterlage.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap