



Inserat ID: 122612

erstellt am : 18.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:460€

Straße:

4061 Pasching

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

## Tolle Büroflächen in ausgezeichnetener Lage nahe der Plus City Pasching zu vermieten!



Moderne Bürofläche in Bestlage in Pasching zu vermieten!

Das Objekt befindet sich in erstklassiger Lage ? die Plus City ist nur einen Katzensprung entfernt, und die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor der Tür.

Diese Fläche mit ca. 60m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend als Büro oder Therapieraum. Sie zeichnet sich durch viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre aus, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch ungestörte Therapiesitzungen ermöglicht. Die Allgemeinflächen, einschließlich Sanitäranlagen und Gang, sind bereits im Mietpreis enthalten und können ebenfalls genutzt werden.

EDV: Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

LASTENLIFT ist vorhanden!

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 400,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 60,00 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 80,00 zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 20,00 zzgl. 20% USt

Ein Parkplatz kostet ? 30,00/Monat zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus  
&lt;6.500m  
Klinik &lt;2.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule  
&lt;1.000m  
Universität &lt;4.000m  
Höhere Schule  
&lt;8.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum  
&lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei  
&lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof  
&lt;2.500m  
Autobahnanschluss &lt;5.500m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 44m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 460€

Kaution: 2160€

Nebenkosten: 60€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)