

**Moderne Neubau-Lagerhallen ab ca. 1.171 m<sup>2</sup> mit  
Büromöglichkeit - nach Wunsch erweiterbar - in Pasching  
zu vermieten!**



Visualisierung - Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/9347**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4061 Pasching              |
| <b>Baujahr:</b>          | 2023                       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.171,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 10.539,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 10.539,00 €                |
| <b>USt.:</b>             | 2.107,80 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## 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

Erstbezug - Neubau-Lagerhallen und Büromöglichkeiten in Pasching zu vermieten!

Mit diesem neuen Gewerbeprojekt in verkehrsgünstiger Lage in Pasching entstehen Lagerhallen mit ca. 1.171m<sup>2</sup>.

Zusätzliche können Büroflächen mit ca. 150m<sup>2</sup> angemietet werden.

Die Hallen mit ebenerdiger Anbindung werden mit Sektionaltoren und 1,2m Rampen ausgestattet und haben eine Hallenhöhe von ca. 7,5m.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins (Halle) monatl. netto: € 9,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins (Büro) monatl. netto: € 14,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto (Halle) monatl. netto: in Berechnung (exkl. Heizung und Strom)
- Betriebskosten-Akonto (Büro) monatl. netto: in Berechnung (exkl. Heizung und Strom)

Die Kosten für Heizung, Strom, Internet, Müll und Telefon sind noch nicht in den angeführten Mietkosten enthalten und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Darüber hinaus stehen am Gelände ausreichend asphaltierte PKW- und LKW-Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung (Konditionen auf Anfrage).

Die sehr gute Verkehrslage garantiert sowohl eine ideale Anbindung an den Straßenverkehr - Bundesstraße B1 direkt angrenzend und Autobahnauffahrt A1/A25 lediglich 5km entfernt - als auch eine problemlose Anlieferung mit dem LKW.

Auch der Flughafen Hörsching ist binnen weniger Minuten erreichbar.

Widmung: Betriebsbaugebiet

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap