

## **NEUBAU - Büro im 1. Obergeschoss**



Außenansicht 2

**Objektnummer: 0004004941**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Gesamtfläche:</b>	162,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	2.877,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.140,73 €
<b>Kaltmiete</b>	2.397,85 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,62 €

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Follmer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8013  
H +43 676 8141 8013

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



## Objektbeschreibung

Büroneubau in perfekter Lage nahe Plus City zu vermieten!

Die Bürofläche im ersten Obergeschoss verfügt über ca. 162,75 m<sup>2</sup>. Eine weitere Einheit im 2. Obergeschoss mit gleicher Fläche, kann zu gleichen Konditionen zusätzlich angemietet werden.

Des Weiteren stehen im Unterschoss Kellerräume bzw. Archive mit ca. 19,65 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Beste Infrastruktur verspricht die fußläufige Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestelle sowie der EKZ Plus City.

Zwei Stellplätze (je EUR 30,-- netto zzgl. Betriebskosten) sind in der Gesamtmiete pro Büro enthalten.

Eine Klimaanlage wird nach der finalen Entscheidung über die interne Büroeinteilung eingebaut.

Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe.