

## **Lagerfläche in Top-Lage von Pasching zu vermieten!**



Halle I

**Objektnummer: 6271/22138**

**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>Nutzfläche:</b>       | 450,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.610,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.060,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 450,00 €                   |
| <b>USt.:</b>             | 612,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 Bruttomonatsmieten 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.



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Ca. 450m<sup>2</sup> Lager in Pasching mit optionaler Bürofläche (wenn benötigt) zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine großzügige Lagerfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 450m<sup>2</sup>. Die Halle ist ebenerdig und eignet sich hervorragend für Logistik- und Lagerzwecke. Die direkte, ebenerdige Einfahrt ermöglicht eine einfache Zufahrt für Lkw und Anlieferungen.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 4,25m, wobei die Höhe bis zur Binderunterkante ca. 3,45m beträgt. Ein ca. 4,5m breites und ca. 4m hohes Falttor sorgt für bequeme Ein- und Ausfahrten.

Die Halle ist aktuell nicht beheizt, jedoch sind Gasleitungen bereits vorhanden. Zudem verfügt die Halle über einen eigenen Stromzähler.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Büroflächen mit ca. 162,77m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss anzumieten. Diese Flächen bieten sich für administrative Tätigkeiten oder als ergänzende Arbeitsräume an und können nach Bedarf flexibel genutzt werden.

Die Lagerhalle bietet durch ihre Größe und Flexibilität vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich für eine Vielzahl von Branchen. Sie befindet sich in einer gut erreichbaren Lage, die sowohl für den Transport als auch für logistische Abläufe von Vorteil ist. Zudem sind die Straßenbahnhaltestelle sowie das EKZ PlusCity fußläufig erreichbar, somit steht eine tolle Infrastruktur zur Verfügung.

### KONDITIONEN Lager:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: € 5,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

#### KONDITIONEN Büro (optional):

- Hauptmietzins Bürofläche monatl. netto: € 13,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Vor dem Objekt stehen Parkplätze zu monatl. netto € 36,25 zzgl. 20% USt (inkl. BK) zur Verfügung.

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap