

## Контактные данные



### Mag. Franz Neubauer

Телефон : **+43/7229/70533**  
мобильный телефон **+43 664/3601171**  
: электронный адрес : Ещё объекты от этого  
**franz.neubauer@uno-immobilien.at** компания :  
**UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH** Адрес :  
**4061 Pasching, Kirchengasse 1** риэлтера



## Основные данные

Номер объекта: **2614/4399**  
Тип объекта: **Офис**  
область: **Верхняя Австрия**  
адрес: **4061 Pasching**  
total costs: **€ 6 473,-**  
полезная площадь **примерно 620,00 m²**

## описание

### Bürofläche in TOP-Lage neben der Pluscity

Büroflächen in super Lage - nahe PlusCity. Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Aufgeteilt sind diese ca. 620 m<sup>2</sup> auf zwei Einheiten, im 1. OG, wie folgt:

- einen Großraum-,
- Einzelbüros,
- Besprechungsräume,
- Teeküche
- und ausreichend Sanitärräumen mit genügend Toiletten / Duschen

Ein Lastenlift ist vorhanden!

EDV: Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Heizkosten monatl. ca. € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Kaution: 7.516,80 €
- Strom wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet

Zum Objekt gehören 26 Parkplätze, die mit € 30,00/PP zzgl. 20% USt verrechnet werden.

аренда нетто	€ 5 394,-
НДС аренда	€ 1 079,-
общая аренда:	€ 6 473,-
общая стоимость:	€ 6 473,-

залог:	€ 19 418,-
--------	------------

полезная площадь	примерно 620,00 m <sup>2</sup>
площадь участка	12 000,00 m <sup>2</sup>

доступно с:	<b>SOFORT</b>
парковочное место:	<b>26</b>
Индекс энергопотребления:	<b>44.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
класс энергоэффективности:	<b>C</b>





**SPEZIALISIERT AUF  
VERMIETUNG  
UND  
VERKAUF  
VON  
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS  
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG  
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN,  
HILFE BEI BEHÖRDENGÄNGEN UVM.

---