Businessfläche am TOP Standort - 380 m²

Objektnummer: 2341

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randlstraße 18a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	380,00 m²
Bürofläche:	380,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	2.850,00 €
Kaltmiete	3.306,00 €
Betriebskosten:	456,00 €
USt.:	661,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

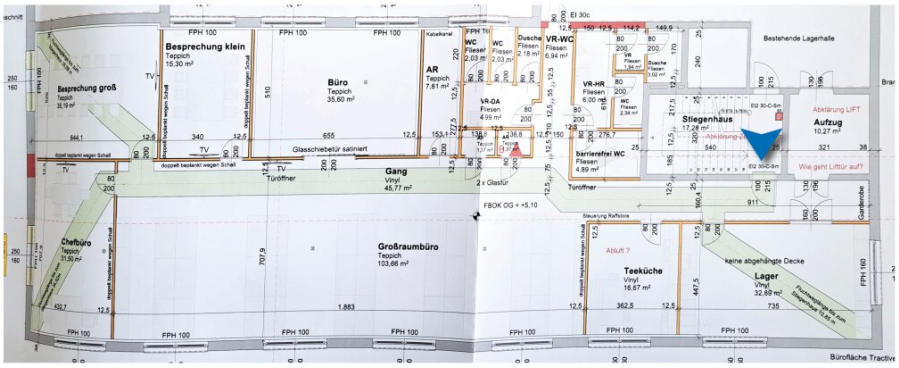
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2025



DG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

380 m²
Nutzfläche

Businessfläche

Randlstraße 18/A , 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Büro | Mieten | Pasching <

Sie suchen ein großes und ansprechendes Büro für Ihr Unternehmen? Dann haben wir für Sie das richtige Angebot. Diese großzügige Bürofläche befindet sich in einer TOP-Lage, direkt neben der Plus City!

Das modern ausgestattete Büro befindet sich im 1. Obergschoss eines ehemaligen Vierkanters und kann nach Ihren Anforderungen gestaltet werden.

Die 380 m² Nutzfläche verteilen sich auf ein Großraumbüro und abgetrennte Einzelbüros. Eine ausgestattete Teeküche und getrennte Toiletten stehen ebenfalls zur Verfügung, teilweise auch Duschen.

Alle Büros sind mit Teppichboden ausgestattet, verfügen über einen EDV-Glasfaseranschluss und eine Klimaanlage.

Vor dem Gebäude befinden sich ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden. Hier können Sie insgesamt 40 Parkplätze anmieten

Top-Argumente für diesen Standort:

- perfekte Lage direkt neben der Plus City

- 380 m² Nutzfläche im Obergeschoss

- EDV-Glasfaseranschluss

- klimatisiert

- barrierefrei dank Fahrstuhl

- Einbauküchen vorhanden

- Zentralheizung mit Gas

- 16 Parkplätze für dieses Objekt verfügbar (EUR 25,00/PP zzgl. 20% USt)

Kosten und Dauer:

Das Objekt wird mit einer eigenen Gastherme beheizt. Durch den eigenständigen Gas- und Stromzähler erfolgt die verbrauchsgerechte Abrechnung direkt mit dem Energielieferanten.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist möglich. Die Finanzamtgebühr richtet sich nach der Vertragsdauer.

Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.400m
Apotheke <425m
Krankenhaus <6.350m
Klinik <1.925m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <750m
Universität <3.800m
Höhere Schule <7.950m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <375m
Polizei <2.675m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <2.125m
Autobahnanschluss <4.975m
Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap