

## **Businessfläche am TOP Standort - 380 m<sup>2</sup>**



**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 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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  
H +43 664 85 85 218

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

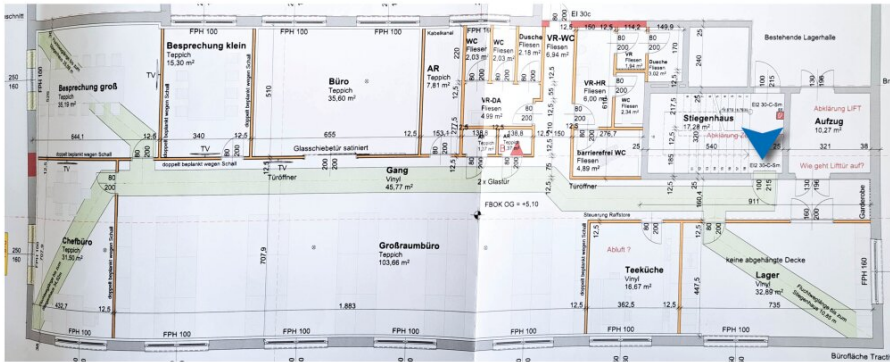


**BOSS IMMOBILIEN**



Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [📍](#) [📘](#) [📺](#)



## Businessfläche

Randstraße 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 Gesamflächen 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.

DG  
1.0G  
EG

f o @ 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. Obergeschoss eines ehemaligen Vierkanters und kann nach Ihren Anforderungen gestaltet werden.

Die 380 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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) - <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