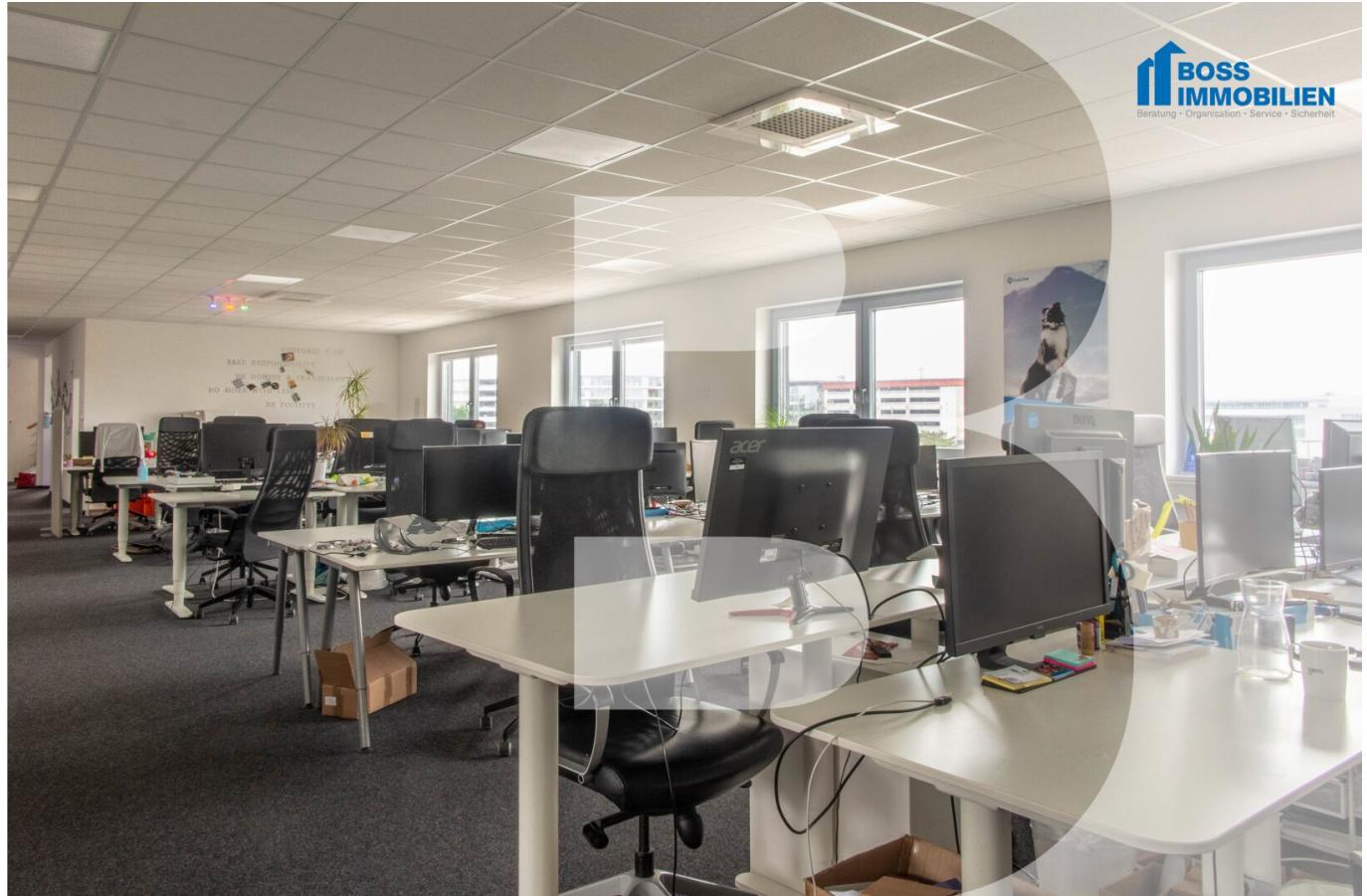


## Businessfläche am TOP Standort - 240 m<sup>2</sup>



Objektnummer: 2342

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:	240,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	240,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.088,00 €
Betriebskosten:	288,00 €
USt.:	417,60 €
Infos zu Preis:	

Freiparkplätze: 25,00€/monatlich pro Parkplatz (zzgl. 20% USt)

### Provisionsangabe:

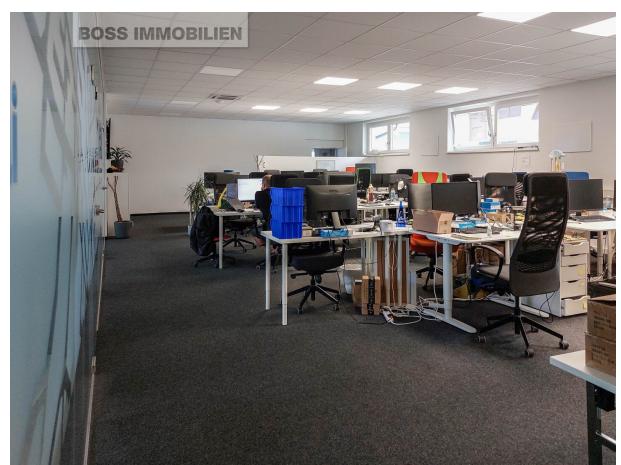
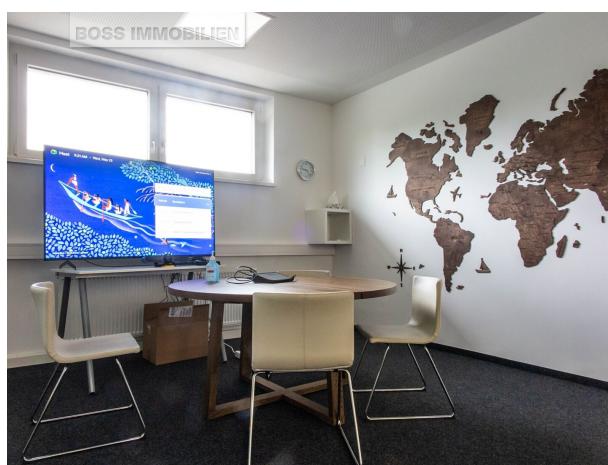
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

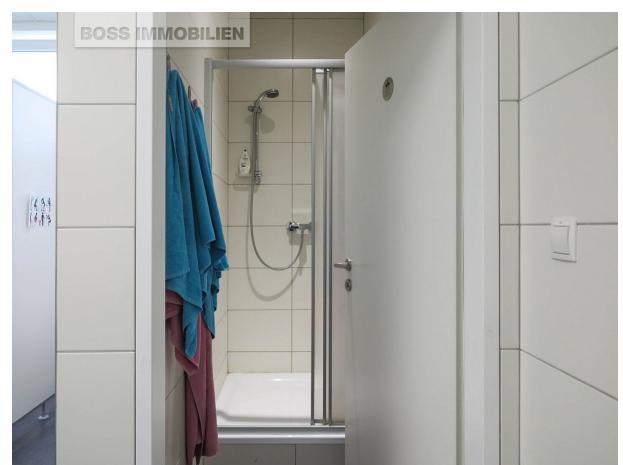
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH







**BOSS IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



**BOSS IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002

GEPRÜFTE QUALITÄT

**Q** igysat

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ogeust.at/6489

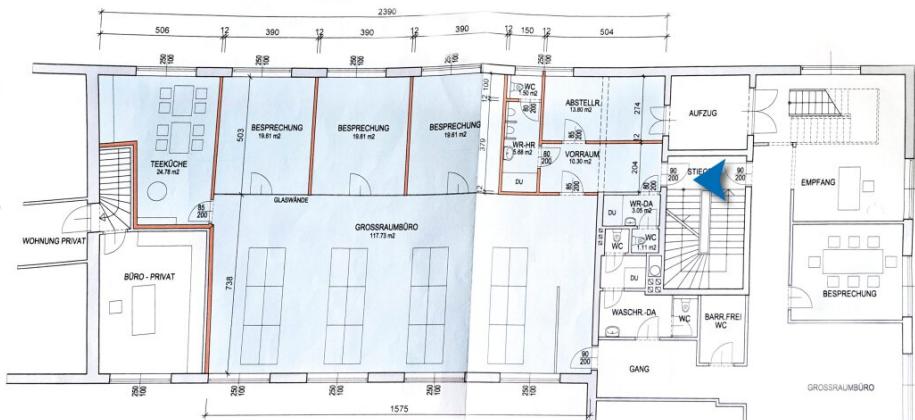
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

**1** BELLEVUE  
Best Property Agents 2026



Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336  office@bossimmobilien.at



## 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 sind insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist insbesondere 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 Kauft oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Nähren entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

DG  
1. OG  
EG

f y o BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## >Büro | Mieten | Pasching <

Sie suchen eine große und ansprechende 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 240 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
- 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- EDV-Glasfaseranschluss
- klimatisiert
- barrierefrei dank Fahrstuhl
- Einbauküche vorhanden
- Zentralheizung mit Gas
- 40 Freiparkplätze vor dem Haus anmietbar

### 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 <450m  
Krankenhaus <6.325m  
Klinik <1.950m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <750m  
Universität <3.800m  
Höhere Schule <7.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <450m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <375m  
Polizei <2.700m

### **Verkehr**

Bus <325m  
Straßenbahn <550m

Bahnhof <2.125m

Autobahnanschluss <4.975m

Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap