

## **Businessfläche am TOP Standort - 620 m<sup>2</sup>**



01 Titelbild

**Objektnummer: 2339**

**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:	620,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	620,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	4.650,00 €
Kaltmiete	5.394,00 €
Betriebskosten:	744,00 €
USt.:	1.078,80 €

### Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

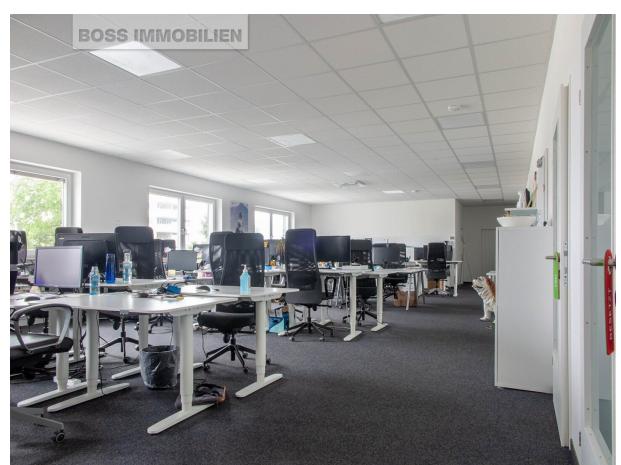
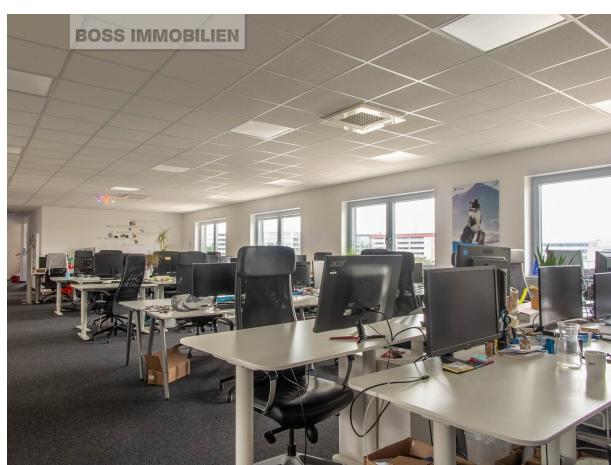
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

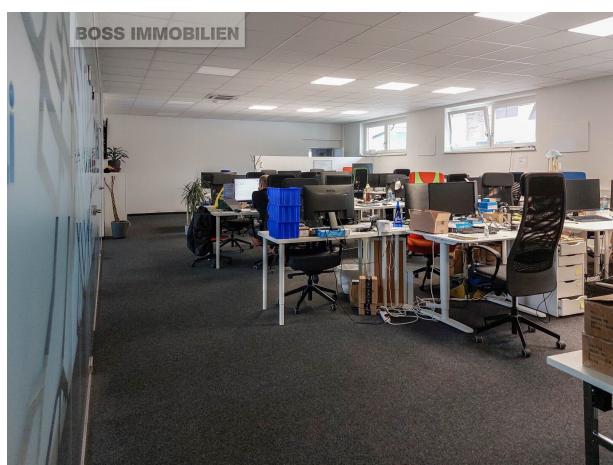
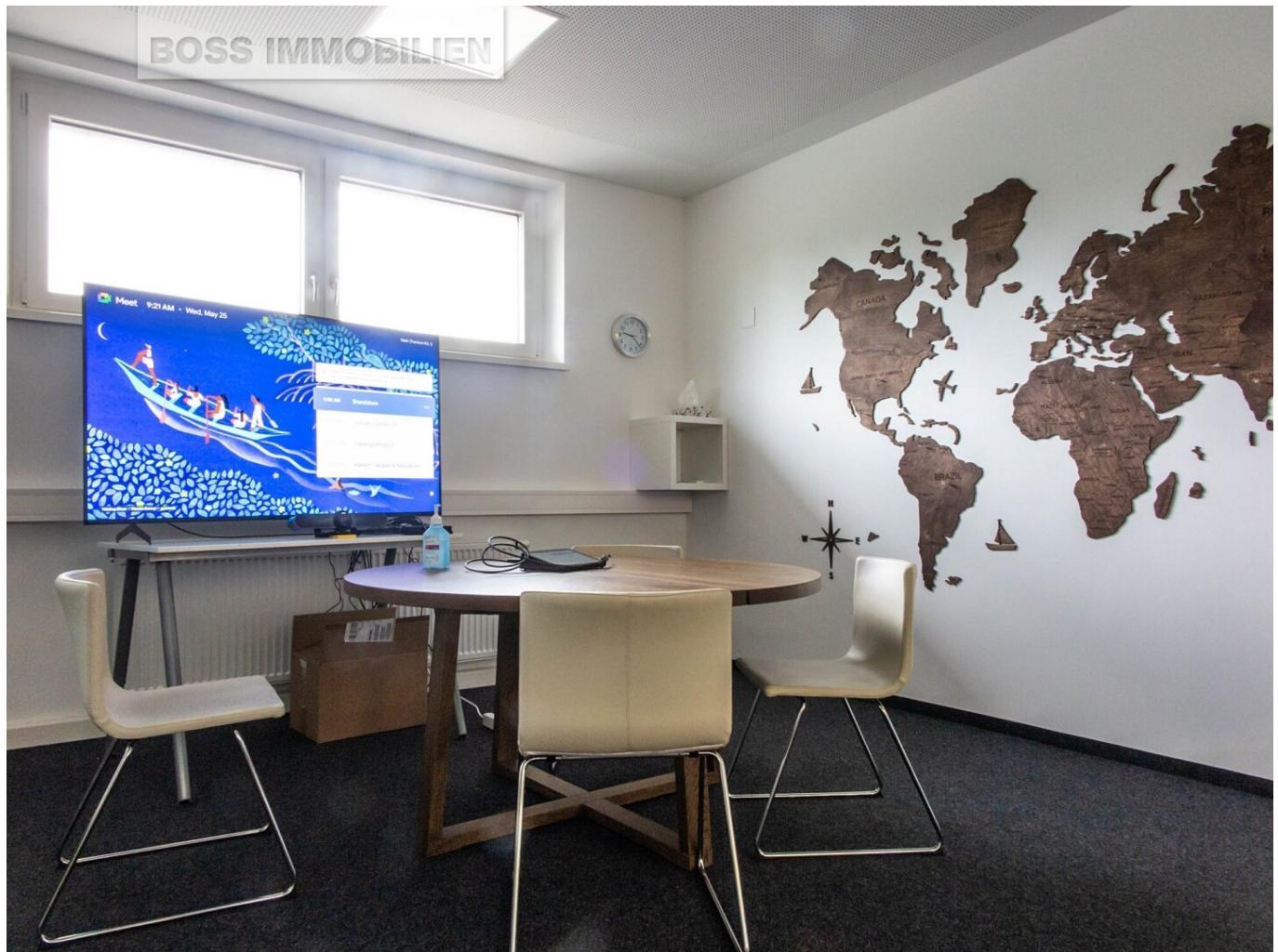
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2









**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](#)

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2026

**ÖGVS** | Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH

**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

**1**  
Best Property  
Agents  
2026



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

**GEPRÜFTE QUALITÄT**

**ÖGVS** | Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH

**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

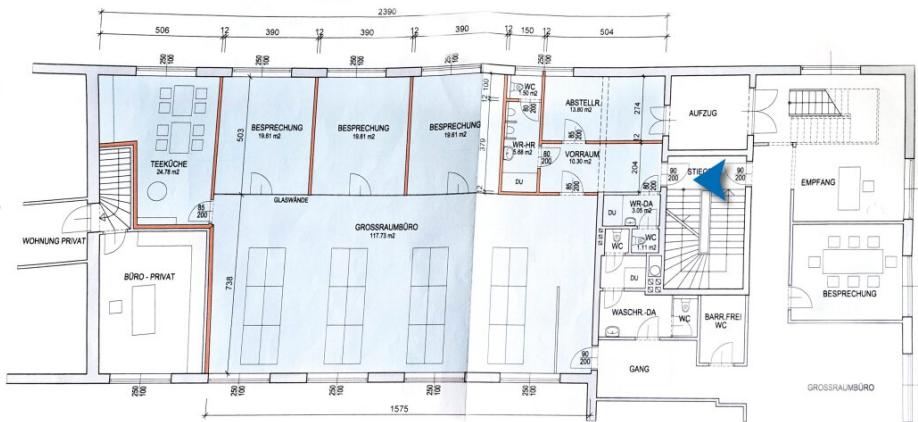
**1**  
Best Property  
Agents  
2026

Prüfung von Service, Transparenz und respektvollem  
Engagement, Test 07/2025, ogeat/6489



Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 | office@bossimmobilien.at

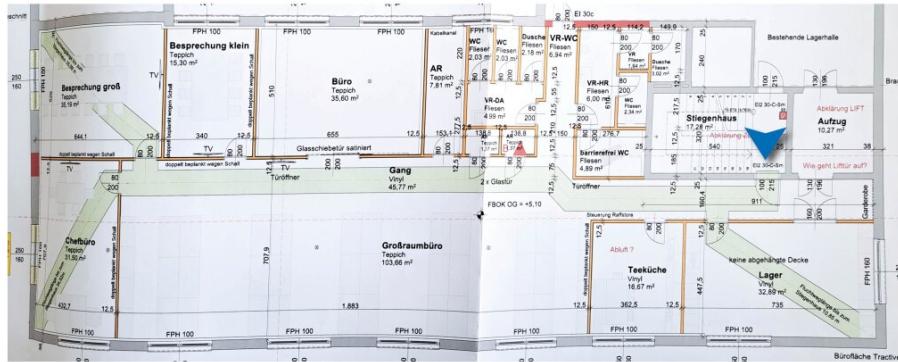


**Businessfläche**

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 insbesondere, die der Gesamtfamilie sind gerundet. Dieser Platz ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine eingestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist AUSNAHME der Sanitätkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Nähren Sie sich bitte aus dem Inserat.





## Businessfläche Rndlstraße 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 Insertat.

DG  
1. OG  
EG

[f](#) [o](#) [g](#) 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 620 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilen sich auf 2 unterschiedlich große Büroeinheiten (240 m<sup>2</sup> + 380 m<sup>2</sup>).

Jede dieser Einheit verfügt über eine eigene Küche und getrennte Toiletten, teilweise auch Duschen.

In diesem großzügigen Büro gibt es 2 Großraumbüros, Einzelbüros und Besprechungsräume.

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
- 620 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- EDV-Glasfaseranschluss

- klimatisiert
- barrierefrei dank Fahrstuhl
- Einbauküchen vorhanden
- Zentralheizung mit Gas
- 40 Freiparkplätze vor dem Haus anmietbar (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.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

### **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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.325m  
Klinik <1.925m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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