

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

4061 Pasching, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 2339



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

Objekt ID	2339
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Randlstraße 18 (Plus City) 4061 Pasching Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Nutzfläche ca.	620 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Klimatisiert, Neubau, Personenaufzug, Teppichboden, Terrasse
Summe Miete netto	4.650,00 EUR
Summe Miete MwSt.	930,00 EUR
Betriebskosten netto	744,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	148,80 EUR
Gesamtmieter netto	5.394,00 EUR
Gesamtmieter MwSt.	1.078,80 EUR
Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



# 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu



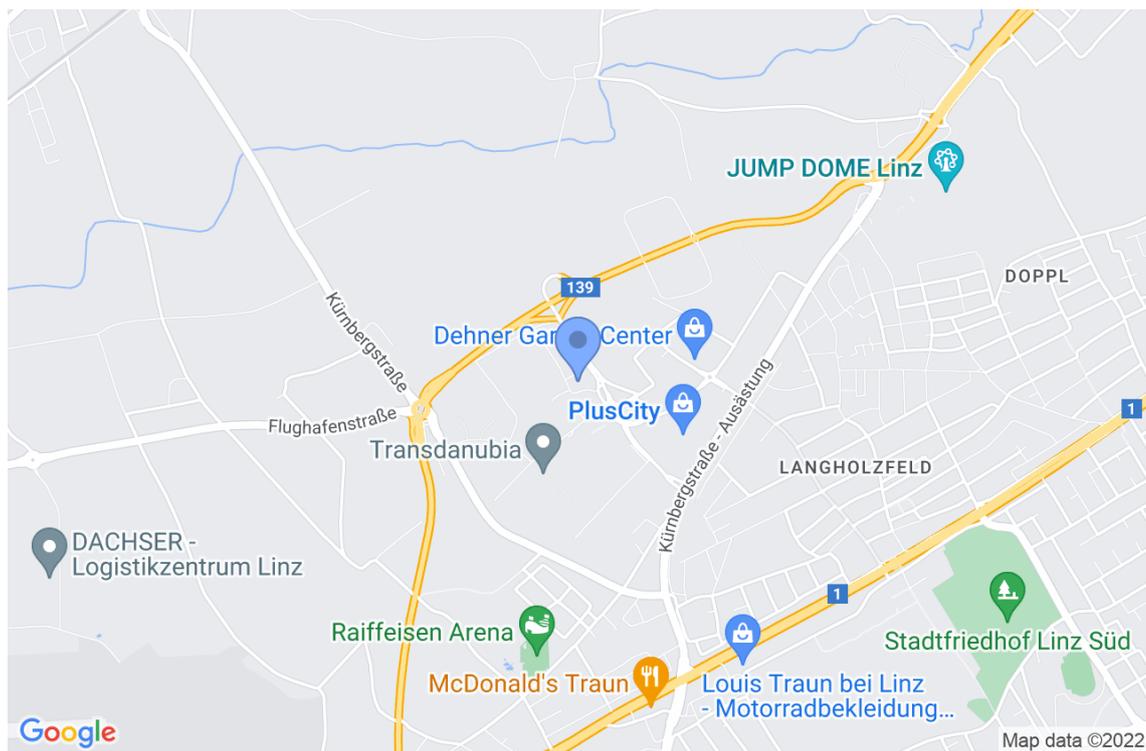
seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

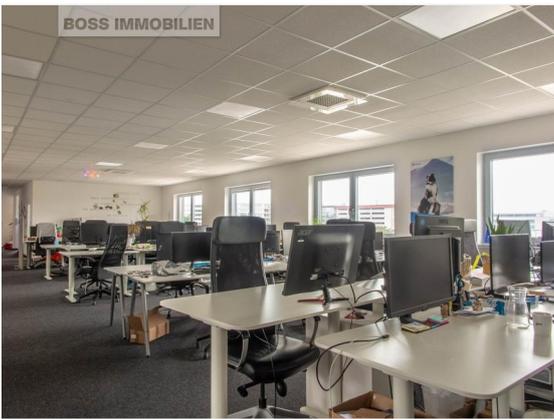


# Lage

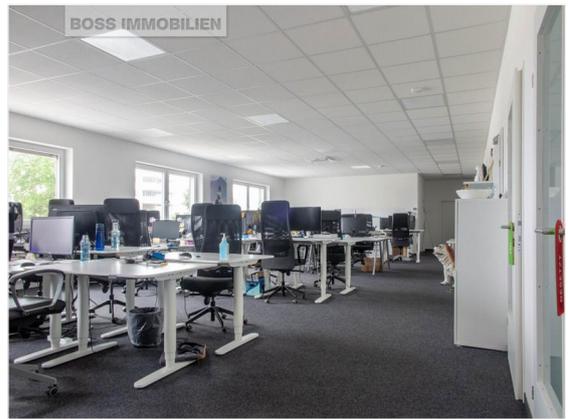




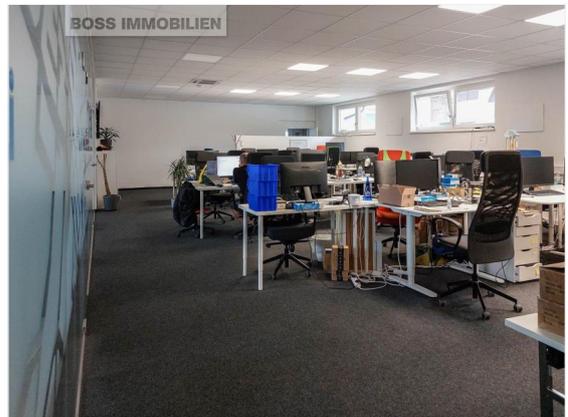
01 Titelbild



10 Büro



12 Büro





21 Küche



40 WC



41 WC



42 Dusche

**BELLEVue**  
Real Estate  
since 1922

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

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

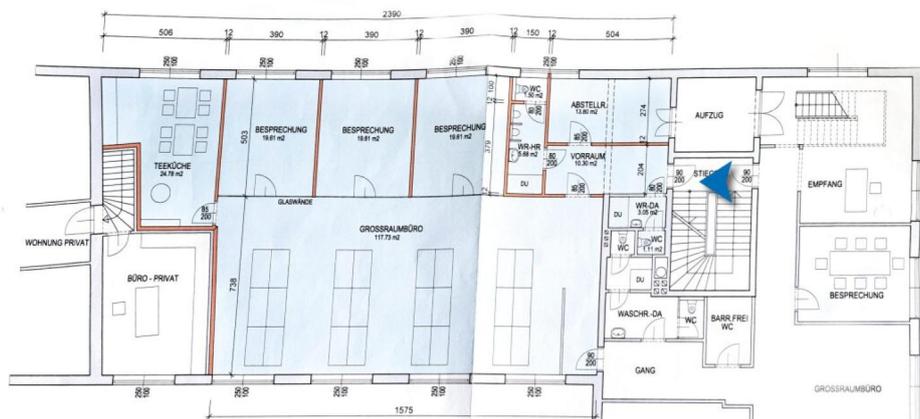
Weitere Immobilien-Angebote auf [f](#) [t](#) [i](#) [@](#)



# Grundriss

Grundriss-Randlstraße 240m2

**BOSS IMMOBILIEN**  
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 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. OG  
EG

f 📷 📱 BOSSimmobilien



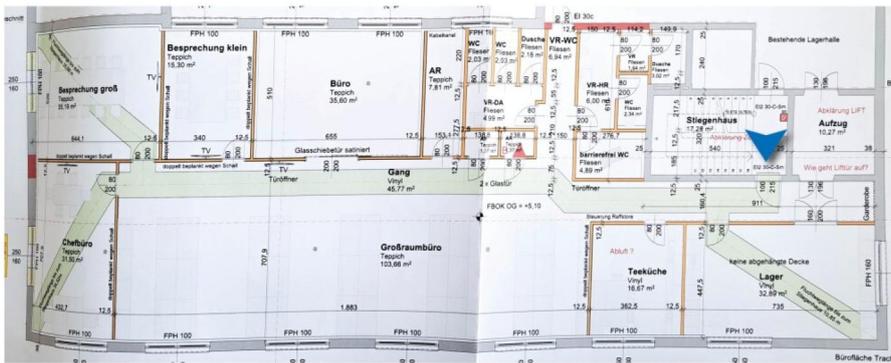
# Grundriss

Grundriss-Randlstraße 380m2



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 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  
1.06  
EG

f o @ BOSSimmobilien

