

## **Attraktive Bürofläche in Enns mit erstklassiger Infrastruktur**



**Objektnummer: 4335**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	61,47 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	408,33 €
<b>Kaltmiete</b>	529,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,10 €
<b>Heizkosten:</b>	158,00 €
<b>USt.:</b>	137,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Die Bürofläche umfasst etwa 62 m<sup>2</sup> und bietet ein offenes Büro mit 57,77 m<sup>2</sup>, einen Vorraum mit 1,59 m<sup>2</sup> sowie ein WC mit 2,11 m<sup>2</sup>. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Café, den Erholungsbereich Eichberg, einen Tennisplatz, ein Freibad, ein Krankenhaus und vieles mehr.

**KFZ-Stellplätze:** Vor dem Gebäude stehen ausreichend KFZ-Freiabstellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf für 55,-- Euro Brutto + 1 Parkplatz kostenfrei.

**Kaution:** Die Kaution beträgt 2.000,- Euro.

**Miete:** Die monatliche Miete beläuft sich auf 824,92 -Euro, inklusive Betriebskosten, inklusive Heizkosten und Steuern.

**Provision:** Es fällt eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt an.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die Pläne und detaillierte Informationen zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Diese Unterlage ist unverbindlich. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, Druck- und Redaktionsfehler sowie Irrtümer vorbehalten. Wir übernehmen keine Haftung für Informationen und Flächenangaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap