

**Ihr ALL INCLUSIVE Kleinbüro im Fachmarktzentrum!**



Musterbüro

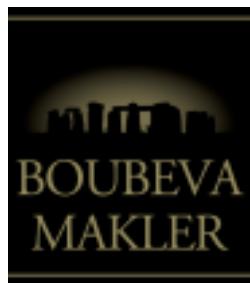
**Objektnummer: 1226/21797**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaltmiete (netto)</b>	90,00 €
<b>Kaltmiete</b>	90,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die perfekte Infrastruktur im Ennscenter, und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Büro zu einem äußerst fairen & günstigen Preis.

Lager zusätzlich an mietbar!

Sofort verfügbar!

24 Stunden Zutritt

Postkasten vor Ort

Damen/Herren WC

Gemeinschaftsküche

Das Büro befindet sich über dem FMZ Enns-Center. Die Lage spricht für sich - alle wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Außreichend Parkmöglichkeiten stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Miete:

Nettomiete: € 90,00 exkl. BK/Strom/Heizung/Internet & 20% Ust

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

HWB: 92,4 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieklasse: C

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebühring a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap