

**Geschäftslokal in frequenzstarker Lage im
Fachmarktzentrum Enns**



Objektnummer: 1226/22141

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	41,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	486,00 €
Kaltmiete	486,00 €
Miete / m ²	11,85 €
USt.:	97,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Suhaila Riem

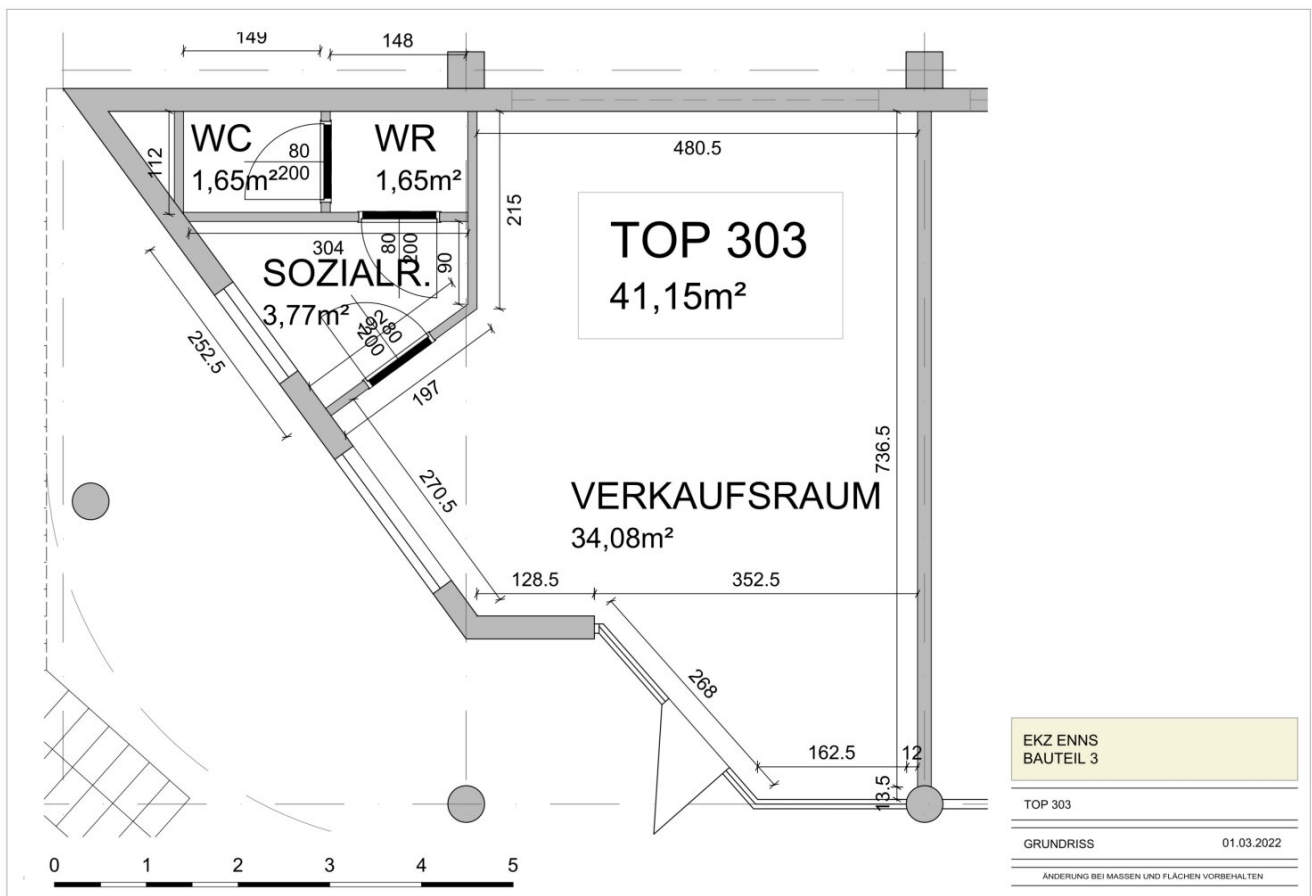
Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses ca. **41 m²** große Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage direkt im **Fachmarktzentrum Enns**.

Der Standort profitiert von einer **hohen Kundenfrequenz** durch die zahlreichen Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe im unmittelbaren Umfeld. Die Fläche eignet sich für verschiedenste Geschäftskonzepte, Büro- oder Dienstleistungsnutzungen und wird derzeit als Friseursalon genutzt.

Das Geschäftslokal verfügt über einen hellen Verkaufs- bzw. Geschäftsraum (ca. 34m²), sowie über eine **separate Küche** und eine **eigene Toilette**.

Die gute Sichtbarkeit, die zentrale Lage innerhalb des Fachmarktzentrums und die vorhandene Infrastruktur bieten optimale Voraussetzungen für einen **erfolgreichen Geschäftsstandort**.

Größe: ca. 41 m²

Küche: separat vorhanden

WC: separat vorhanden

Standort: Fachmarktzentrum Enns

Kundenfrequenz: hoch

Kosten:

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Vergebührung: 1%

Sämtliche angeführten Preise verstehen sich exklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht

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