

**Jetzt Neubau Bürofläche im Kubus Enns sichern!  
Zentrumslage!**



Baufortschritt Dezember

**Objektnummer: 2713\_7604**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marckhgottplatz 6
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	107,19 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	107,19 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	1

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudio Feistritzer**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

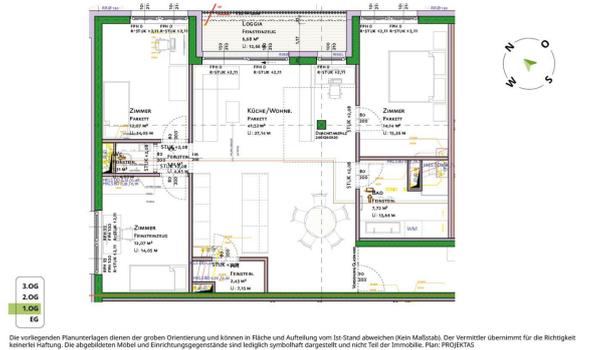
H +43 664 / 12 88 000

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





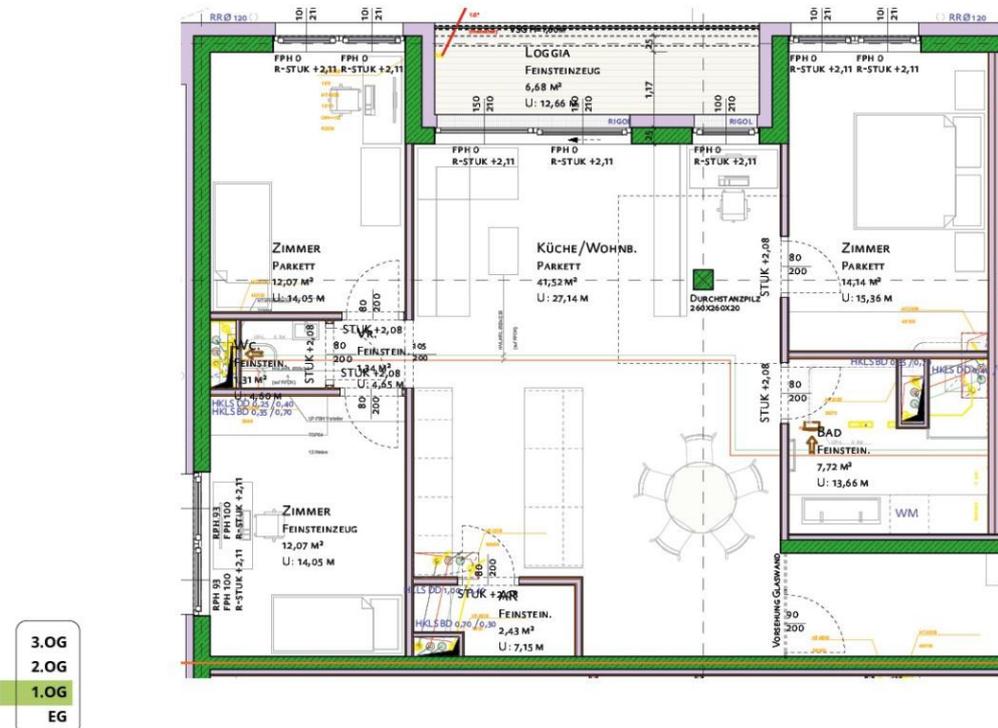
**Planskizze  
TOP 4 | 1.OG**  
Marckhgottplatz 6, 4470 Enns  
Nutzfläche: 107,19 m<sup>2</sup>



# Planskizze TOP 4 | 1.OG

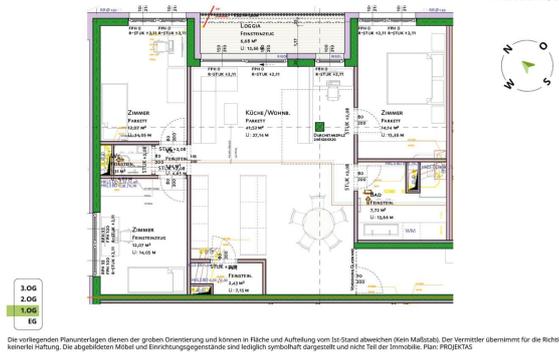
Marchgottplatz 6, 4470 Enns

Nutzfläche: 107,19 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Planskizze TOP 4 | 1.OG Marchgottplatz 6, 4470 Enns Nutzfläche: 107,19 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**KUBUS - BÜRO - MODERN - PARKEN QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 107,19 m<sup>2</sup> (weitere Büroflächen verfügbar) Raumaufteilung: veränderbar, Planbeispiel Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 1 TG Parkplatz mit Ladebox, 1 Frestellplatz, Besucherparkplätze Loggia: ca. 6,88 m<sup>2</sup> WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 10,00 Bezugstermin: voraussichtlich Juni 2024

**OBJEKTbeschreibung** Das vom Architekturbüro Haas geplante Neubauprojekt "KUBUS" besteht aus 9 Wohnungen, 5 Büros und bereits vermieteten Geschäftsflächen. Der Baustart erfolgte bereits im April 2023 und die Fertigstellung wird mit Mitte 2024 erwartet. Im 1. Stock dieser modernen Entwicklung stehen noch 3 Büroflächen zwischen ca. 107 m<sup>2</sup> und ca. 182 m<sup>2</sup> zukünftigen Mietern zur Verfügung um sich an diesem ausgezeichneten Standort anzusiedeln. Diese ca. 107 m<sup>2</sup> große Fläche liegt im Innenhof und besticht durch eine ca. 6,88 große Loggia und wird über den zentralen Eingangsbereich über das Stiegenhaus oder mit dem Lift erreicht. Die derzeit geplante Raumaufteilung sieht einen großzügigen Empfangsbereich mit Teeküche, 3 Büroräume zwischen 12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, Serverraum und Sanitärbereich vor. Kleine Adaptierungen in der Raumaufteilung sind im aktuellen Baustatus noch möglich. Die Fläche wird mit Teppichboden und Fußbodenheizung ausgestattet. Wir freuen uns Ihnen die Möglichkeiten im Detail vorzustellen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Neubauprojekt KUBUS entsteht am Marckhgottplatz 6 im Herzen von Enns mit rascher Anbindung zur Autobahn A 1 sowie B 1. Auch der Ennsener Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Im Erdgeschoss des Gebäudes wird sich das neue Kundencenter der Sparkasse OÖ ansiedeln. Nahversorger, Bäckerei und Gastronomie sind in nächster Umgebung. **AUSSTATTUNG** Zustand: Neubau Boden: Teppichboden Fenster: offenbar Sonnenschutz: ja Beleuchtung: mieterseits Datenverkabelung: mieterseits Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme Klima: möglich Teeküche: Anschlüsse vorhanden Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 10,00 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.071,90 / Monat Betriebskosten: € 2,00 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 214,38 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Sonstige: Tiefgaragenparkplatz € 70,00 / Monat, Frestellplatz € 45,00 netto Befristung: ab 4 Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1071,9	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	214,38	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	257,26	
-----			
Gesamtbetrag	€	1543,54	