

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



Baufortschritt Dezember

**Objektnummer: 2713\_7846**

**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:	72,90 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	72,90 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	1

## Ihr Ansprechpartner

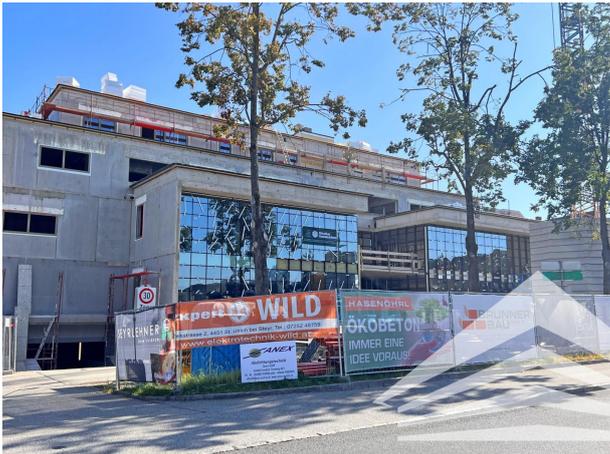
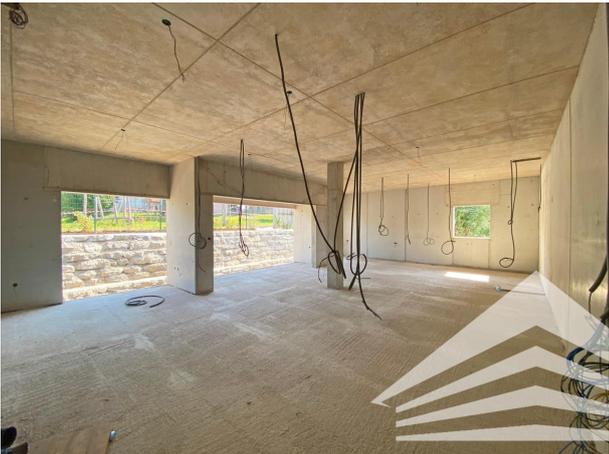


### **Claudio Feistritzer**

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.







## Objektbeschreibung

**KUBUS - BÜRO - MODERN - PARKEN QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 72,90 m<sup>2</sup>  
Raumaufteilung: veränderbar, Planbeispiel Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 1 TG Parkplatz mit Ladebox, 1 Freistellplatz, Besucherparkplätze 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 2 Büroflächen zwischen ca. 107 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup> zukünftigen Mietern zur Verfügung um sich an diesem ausgezeichneten Standort anzusiedeln. Diese ca. 72 m<sup>2</sup> große Fläche liegt Innenhofseitig mit hervorragender Aussicht und wird über den zentralen Eingangsbereich über das Stiegenhaus oder mit dem Lift erreicht. Die derzeit geplante Raumaufteilung sieht einen offenen 30 m<sup>2</sup> Empfangsbereich, 2 Einzelbüro Räume, Loggia, Bad und WC vor. Kleine Adaptierungen in der Raumaufteilung sind im aktuellen Baustatus noch möglich. Die Fläche wird mit Teppichboden und Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Klimatisierung der Einheit ist auf Wunsch mit Klimasplitgeräten möglich. 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: € 729,00 / Monat Betriebskosten: € 2,00 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 145,80 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Sonstige: Tiefgaragenparkplatz € 70,00 / Monat, Freistellplatz € 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	€	729	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	145,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	174,96	
-----			
Gesamtbetrag	€	1049,76	