

**Bestlage und hervorragend in Preis-Leistung!**



Bürraum 2\_Bild 1

**Objektnummer: 0004004913**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,88
<b>Gesamtmiete</b>	648,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	540,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	20,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

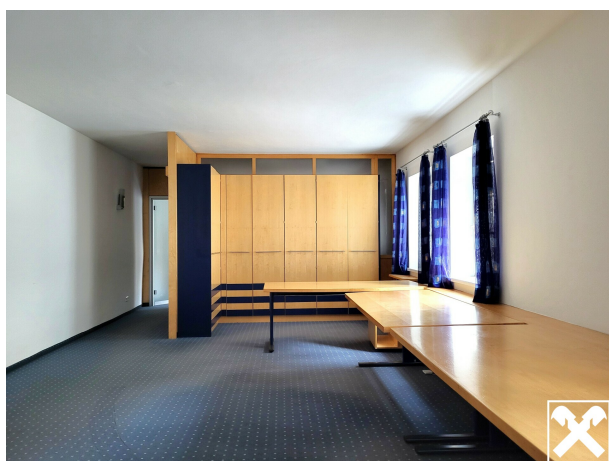
## Ihr Ansprechpartner



**Renate Mertz**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8418







## Objektbeschreibung

Ihre neue Geschäftsstelle zum attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis! Gegenständliches Büro ist teilmöbliert, verfügt über ca. 77 m² Nutzfläche, befindet sich im 1. Obergeschoß des Ennser Stadthauses und ist barrierefrei zu erreichen.

### Aufteilung

- 2 Büroräume
- 1 Archiv
- WC

### Zugang

Der Zugang zum Mietgegenstand erfolgt über die Rückseite und den Innenhof des Gebäudes. Von der Hofeingangstüre gelangen Sie über das Stiegenhaus oder mit dem Lift in das 3. Obergeschoß.

Der Mietgegenstand ist **barrierefrei** erreichbar.

### Parken

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Parkplätze im gegenüber liegenden Innenhof anzumieten.

### Heizung

Gaszentralheizung. Vorschreibung erfolgt über den Vermieter.

### Mietverhältnis

Es handelt sich um ein Untermietverhältnis.

Dauer: Befristung auf 3 Jahre

(Verlängerung nach Absprache möglich).

Das im Mietgegenstand befindliche Mobilar (Inventarliste) steht unentgeltlich zur Nutzung zur

Verfügung.

Sie haben Frage oder wünschen eine Besichtigung?

Rufen Sie uns an!