

**Günstiges Geschäftslokal in der Wiener Straße 2 - Top 101  
zu vermieten**



a1

**Objektnummer: 3704**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,17
<b>Gesamtmiete</b>	868,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	723,87 €
<b>Kaltmiete</b>	480,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1,5 Bruttomonatsmieten +20% UST

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

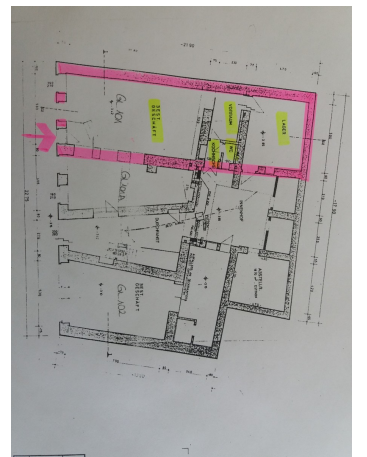
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

H + 43 664 819 18 14









## Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Enns, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt. Das Objekt besteht aus einem großen Verkaufsraum mit 2 Auslagen, Lager und WC. Gasheizung Die Räumlichkeit hat jedenfalls Sanierungsbedarf, Übernahme der Kosten durch die Eigentümer oder Mieter individuell je nach Bedarf und Vereinbarung Miete € 400,00 netto + UST + BK => Sanierungsbedarf !