

**Bezugsfertige Neubau Bürofläche im Kubus Enns!  
Zentrumslage!**



offene Bürofläche

**Objektnummer: 2713\_8070**

**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:	114,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	114,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.641,60 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.368,00 €

## Ihr Ansprechpartner



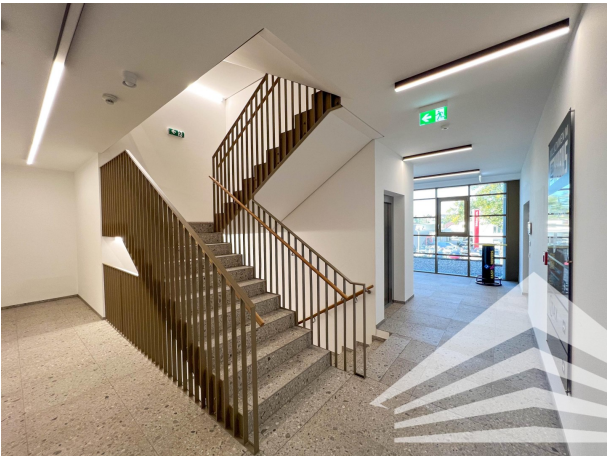
### Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

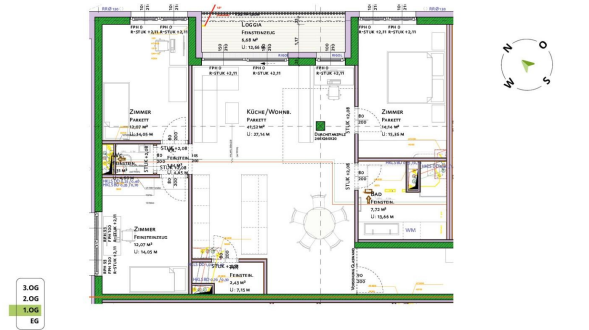
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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



## Objektbeschreibung

**KUBUS - BÜRO - MODERN - PARKEN QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 114 m<sup>2</sup>  
Raumaufteilung: Siehe Plan Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 1 TG Parkplatz mit Ladeanschluss,  
Besucherparkplätze Loggia: ca. 6,88 m<sup>2</sup> WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 10,00  
Bezugstermin: ab sofort **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 wurde im Sommer 2024  
abgeschlossen. Diese ca. 114 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 Raumaufteilung sieht einen großzügigen Empfangsbereich mit  
separater Teeküche, 3 Büroräume zwischen 12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, Serverraum und Sanitärbereich  
vor. Die Fläche wurde 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 ist das neue Kundencenter der Sparkasse OÖ  
angesiedelt. 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: € 1.140,00 / Monat Betriebskosten: € 2,00  
/ m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 228,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom:  
nach Verbrauch Sonstige: Tiefgaragenparkplatz € 70,00 / Monat 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 ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:  
Mi€ 11zz  
et 40gl  
e 20  
%  
U  
St  
.  
B € 22zz  
et 8 gl

rie 20  
bs %  
ko U  
st St  
en .  
U € 27  
m 3,  
sa 6  
tz  
st  
eu  
er  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-  
G € 16  
es 41  
a ,6  
mt  
be  
tr  
ag