

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

Ihr Ansprechpartner



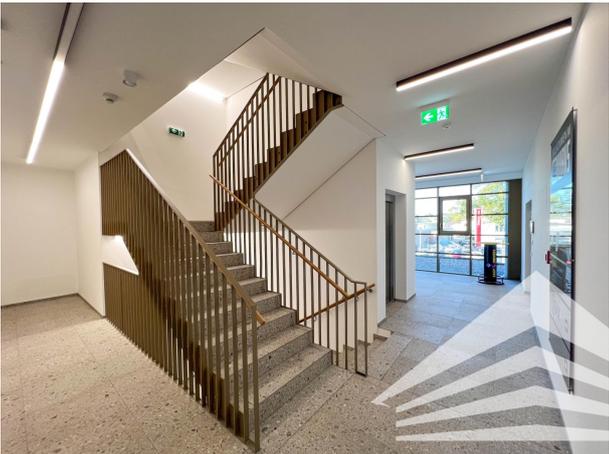
Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

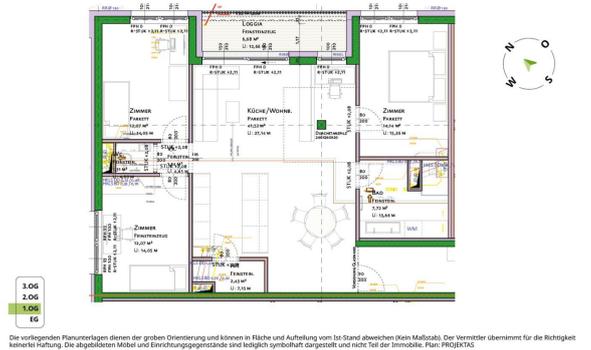
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Planskizze
TOP 4 | 1.OG
 Marckhgottplatz 6, 4470 Enns
 Nutzfläche: 107,19 m²



Objektbeschreibung

KUBUS - BÜRO - MODERN - PARKEN QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 114 m²
Raumaufteilung: Siehe Plan Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 1 TG Parkplatz mit Ladeanschluss, Besucherparkplätze Loggia: ca. 6,88 m² WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 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 m² 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 m² und 14 m², 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 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.140,00 / Monat Betriebskosten: € 2,00 / m² / 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter 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