

## Repräsentative Büroflächen in Ennser 1A-Lage



Büroraum 1\_Bild 1

**Objektnummer: 0004004895**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Gesamtmiete</b>	1.172,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	877,00 €
<b>Kaltmiete</b>	977,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 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

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











# Objektbeschreibung

Attraktive, helle und sehr gut ausgestattete Büroflächen in vorzüglicher Zentrumslage stehen Ihnen zur Anmietung zur Verfügung.

Die moderne Büroausstattung, wie beste Lichtverhältnisse, großzügiges Raumvolumen, Klimagerät, neue Bodenbeläge, etc. sowie eine tolle Aussicht auf den Ennser Hauptplatz bieten die Grundlagen für ein hervorragendes Arbeitsklima.

Der Mietgegenstand befindet sich im 3. Obergeschoß (Lift) des historischen Ennser Stadthauses, verfügt über ca. 115 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist teilmöbliert.

## Aufteilung

- 3 Büroräume
- Empfang / Vorraum mit Teeküche
- Server- oder Abstellraum
- 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 **derzeit nicht barrierefrei** erreichbar (5 Stufen - eventuell Rampe möglich).

## Parken

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

## Heizung

Die Räumlichkeiten werden mit einer eigenen Gas-Therme beheizt.

.



## **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!