

# Freifläche - Widmung Betriebsbaugelände - in Enns zu vermieten!

Next Immobilien  
GmbH

Freifläche  
zu vermieten!

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/21767**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	3.860,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.632,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.632,00 €
<b>USt.:</b>	926,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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

# Objektbeschreibung

Großzügige Freifläche in idealer Verkehrslage in Enns zu vermieten!

Die Freifläche befindet sich in einem Gewerbegebiet in Enns und verfügt über ca. 3.860m<sup>2</sup>. Bei Bedarf ist der Vermieter bereit ein Gewerbeobjekt mit einer max. Höhe von ca. 12m nach Mieterwunsch, bei langfristigen Kündigungsverzicht, zu errichten.

Aufgrund der zentralen Lage ist die A1 Autobahnanschlussstelle Enns-West binnen kürzester Zeit erreichbar.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Mietdauer: 5 Jahre

Kündigungsfrist: 6 Monate

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap