

## **Moderne Boutique in Toplage von Enns - Perfekt für Ihre Geschäftsidee!**



Studio Ansicht 1

**Objektnummer: 2594\_3032**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4470 Enns                               |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 25,27 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 476,80 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 320,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 355,38 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



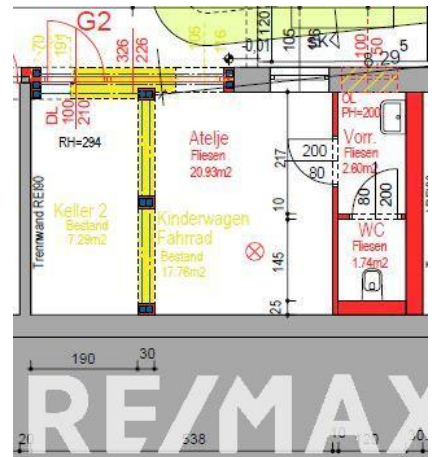
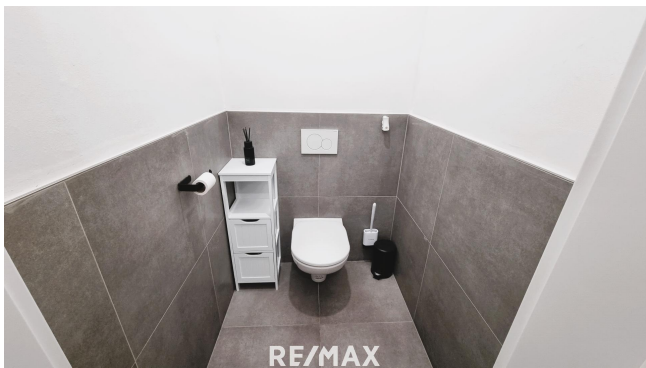
### Markus Reifmüller

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 611 04 74

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





## Objektbeschreibung

### **Moderne Boutique in Toplage von Enns - Perfekt für Ihre Geschäftsidee!**

**Objektbeschreibung** Diese charmante, modern gestaltete Boutique bietet auf einer Fläche von ca. 25,27 m<sup>2</sup> ein ideales Ambiente für kreative Geschäftsideen. Derzeit wird die Fläche als Friseursalon genutzt, wodurch sie perfekt für ähnliche Dienstleistungen, aber auch für andere Einzelhandelskonzepte geeignet ist. Die Räumlichkeiten sind modern gestaltet und bieten durch ihre durchdachte Aufteilung eine hohe Funktionalität. **Ausstattung** Hauptfläche: Der Hauptraum ist hell, freundlich und modern gestaltet. Große Fensterfronten bieten viel Tageslicht und sorgen für eine einladende Atmosphäre. Mehrzweckraum: Ein separater Raum, der beispielsweise als Lager genutzt werden kann und sogar eine eigene Duschköglichkeit bietet. WC: Ein eigenes WC ist vorhanden, was die Nutzung der Fläche besonders flexibel und komfortabel macht. Boden und Beleuchtung: Hochwertige Materialien und eine moderne Beleuchtung runden das stilvolle Erscheinungsbild ab. **Lage** Die Boutique befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Mitten von Enns. Die zentrale und gut frequentierte Straße bietet eine hohe Sichtbarkeit und Zugänglichkeit. Die Nähe zu anderen Geschäften, Cafés und Dienstleistungen sorgt für ein lebendiges Umfeld und eine gute Kundenfrequenz.

**Nutzungspotenzial** - Die Fläche eignet sich ideal für: - Einzelhandelsgeschäfte - Friseur- oder Kosmetiksalons - Büro - Kleine Ausstellungen oder Galerien **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!** Mehr Infos unter [Gewerbeobjekt in Enns zu mieten - 2594/3032](#) Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Zur Info: Die Boutique wird aufgrund Umzug/Vergrößerung des Vormieters frei! *Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.* Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 320 zzgl  
e 20%  
USt.

Betri € 35,3 zzgl  
ebsk 8 20%  
oste USt.  
n

Heiz € 18,9 zzgl  
koste 5 20%  
n USt.

War € 23 zzgl  
mwa 20%

USt.  
Ums € 79,4  
atzst 7  
euer

-----  
-----  
-----  
Gesamtbetrag € 476,8

-----  
Heizwärmebedarf 37.0 kWh/m<sup>2</sup>a

:  
Klasse B  
Heizwärmebedarf:

Faktor 0.72  
Gesamtwärmeenergieeffizienz:

Klasse A  
Faktor  
Gesamtwärmeenergieeffizienz: