

**Geschäftslokal in frequenzstarker Lage im  
Fachmarktzentrum Enns**



**Objektnummer: 1226/22141**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	486,00 €
<b>Kaltmiete</b>	486,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,85 €
<b>USt.:</b>	97,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Suhaila Riem

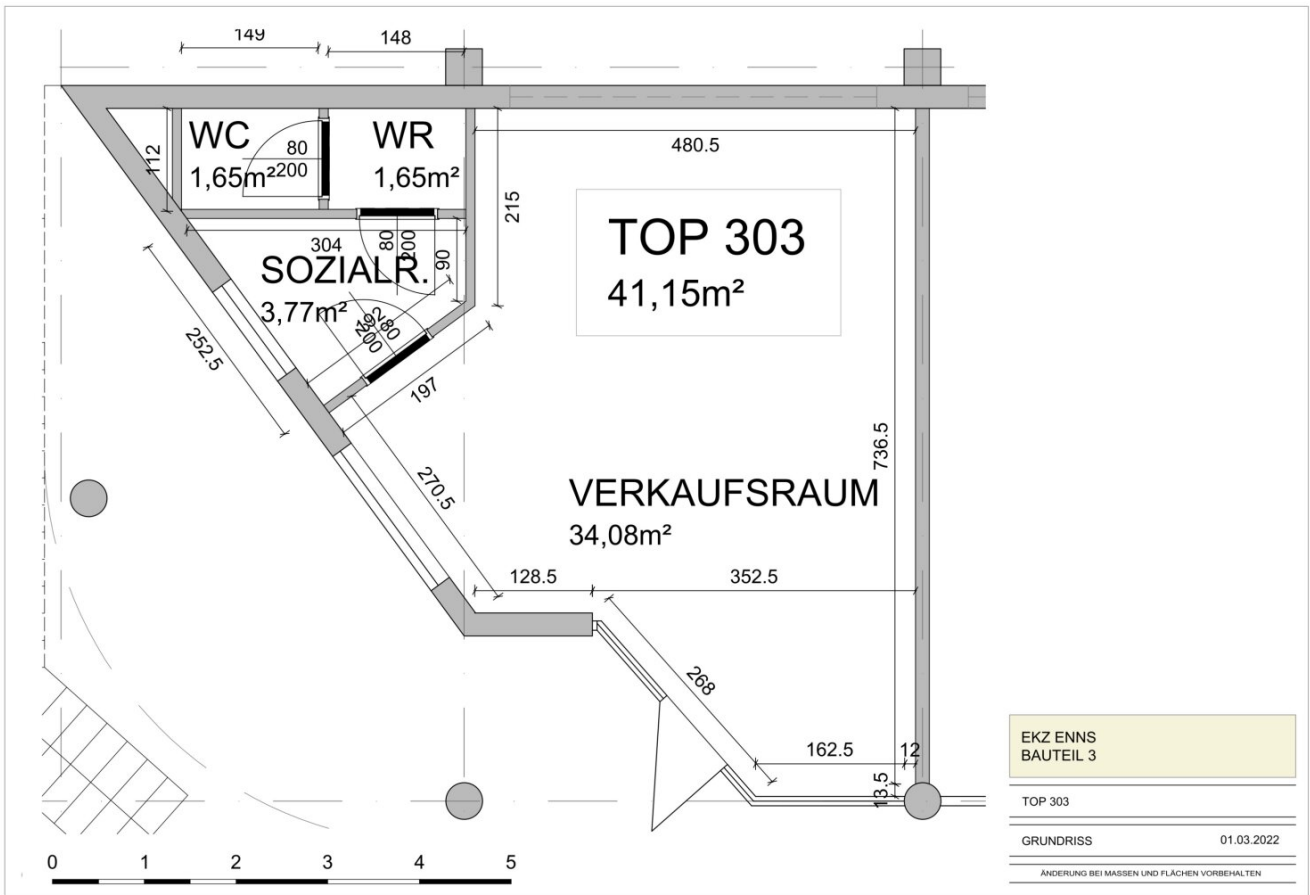
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +4367761994168

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses ca. **41 m<sup>2</sup>** große Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage direkt im **Fachmarktzentrum Enns**.

Der Standort profitiert von einer **hohen Kundenfrequenz** durch die zahlreichen Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe im unmittelbaren Umfeld. Die Fläche eignet sich für verschiedenste Geschäftskonzepte, Büro- oder Dienstleistungsnutzungen und wird derzeit als Friseursalon genutzt.

Das Geschäftslokal verfügt über einen hellen Verkaufs- bzw. Geschäftsraum (ca. 34m<sup>2</sup>), sowie über eine **separate Küche** und eine **eigene Toilette**.

Die gute Sichtbarkeit, die zentrale Lage innerhalb des Fachmarktzentrums und die vorhandene Infrastruktur bieten optimale Voraussetzungen für einen **erfolgreichen Geschäftsstandort**.

**Größe:** ca. 41 m<sup>2</sup>

**Küche:** separat vorhanden

**WC:** separat vorhanden

**Standort:** Fachmarktzentrum Enns

**Kundenfrequenz:** hoch

**Kosten:**

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Vergebührung: 1%

Sämtliche angeführten Preise verstehen sich exklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen die Frau Riem unter der Telefonnummer 0677 61994168 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap