



BÜROFLÄCHE

ENNS



DIE PERFEKTE WAHL FÜR IHR UNTERNEHMEN

In Zentrumsnähe der Stadt Enns, in der Westbahnstraße 4 können Sie diese großzügige Bürofläche in einem modernen Bürogebäude samt Lagerräumen mieten. Das Büro befindet sich im 1. Stock und bietet eine Gesamtfläche von 93,1 m². Durch die großzügige Aufteilung finden hier mehrere Mitarbeiter*innen ihren eigenen Arbeitsplatz.

Befeuert werden die Räumlichkeiten durch eine moderne Zentralheizung. Das lichtdurchflutete Objekt verfügt über pflegeleichte PVC-Böden und hochwertige, gepflegte

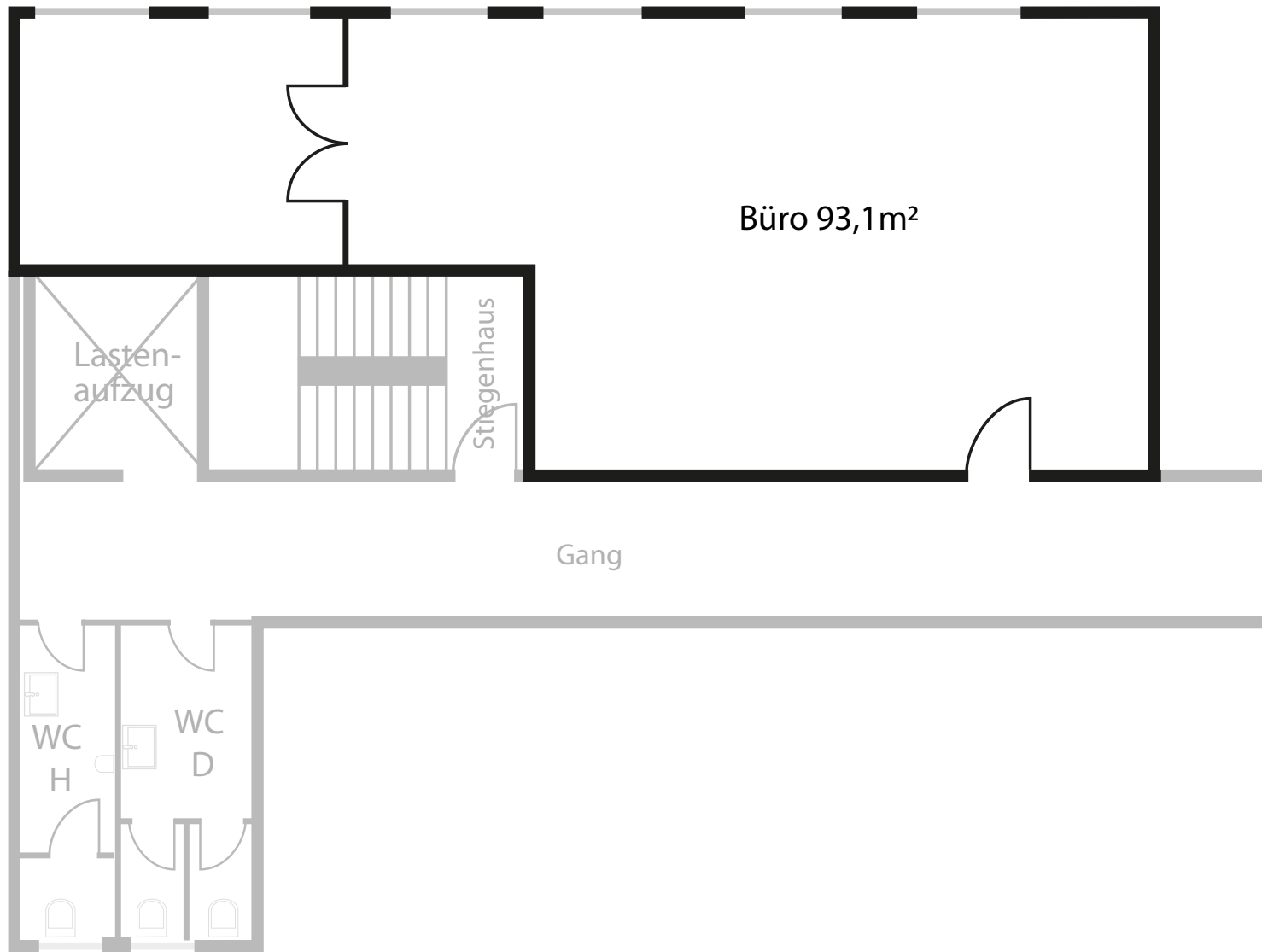
Sanitäreanlagen. Für Ihre Mitarbeiter*innen und Kund*innen stehen ausreichend Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage im Betriebsbaugelände sind Sie in Ihren neuen Büroräumlichkeiten sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Nähe zur Autobahn und zur Innenstadt bietet Ihnen zudem eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Auch der Bahnhof Enns befindet sich in unmittelbarer Nähe.



INKLUSIVE

- Zentralheizung
- PVC-Böden
- Sanitäre Anlagen
- Parkplätze vorhanden
- Lastenaufzug



BÜRO

93,10m²

Bürofläche

1. Stock



PROJEKT ZUSAMMEN- FASSUNG



| Geschoss | Bürofläche | Bruttomiete | BK + HK | Gesamtmieter | Kautio |
|----------|---------------------|-------------|---------|----------------|-------------|
| 1. OG | 93,10m ² | € 650,- | € 230,- | € 880,- | 3BMM |

Provision 1-3 BMM + UST

| | |
|---|------|
| Bei Befristung kürzer als 2 Jahre | 1BMM |
| Bei Befristung auf mind. 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre | 2BMM |
| Bei Befristung länger als 3 Jahre | 3BMM |

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref} 170,6 Energieklasse: E

STANDORTBESCHREIBUNG



Die Stadt liegt am Zusammenfluss von Enns und Donau und ist die älteste Stadt Österreichs. Enns hat eine Fläche von 34,58 Quadratkilometern und eine Einwohnerzahl von etwa 11.000.

Die Stadt Enns ist auch für eine blühende Wirtschaft, die von kleinen und mittelständischen Unternehmen geprägt ist, bekannt. Als wichtiger Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, insbesondere in den Bereichen Metallverarbeitung, Maschinenbau und Logistik macht sie sich einen Namen als wirtschaftlich abge-

sicherter Standort. Ein weiterer wichtiger Wirtschaftszweig ist der Tourismus, der durch die historischen Sehenswürdigkeiten und die natürliche Schönheit der Umgebung gefördert wird.

Enns ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und kann über die A1 Autobahn erreicht werden. Der Flughafen Linz ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut gestärkt. Ein Bahnhof befindet sich im Zentrum der Stadt.













Enns ist eine Stadt in Oberösterreich, die für ihre reiche Geschichte und kulturelle Bedeutung bekannt ist.





ENTFERNUNGEN

- Kindergarten 240m | 3min 
- Apotheke 230m | 3min 
- Arzt 350m | 4min 
- Bahnhof 210m | 3min 
- Volksschule 2km | 5min 
- Friseur 1,5km | 4min 
- Nahversorger 850m | 11min 
- Gastronomie 290m | 4min 
- Fitnessstudio 1,2km | 3min 
- Freibad 1,3km | 3min 

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Johann Schmitzberger

M +43 664 34 15 11 9

E j.schmitzberger@staune.immobilien

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.