



#0004001847

## Verkaufsfläche - Büro - Atelier - Therapie - viele Möglichkeiten in wunderschönem Ambiente

4470 Enns



Mietpreis: 2.358,75 €

Nutzfläche: 145,92 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Büro - Verkauf - Showroom - Atelier - Therapie etc.

Einzigartige Gewerbefläche in historischem Gebäude zu vermieten.

Top saniert, sehr eindrucksvolles Ambiente und große Zugkraft durch Ankermieter (Billa und Bipa).

Ausreichend Parkplätze verfügbar.

Barrierefrei.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnausfahrt Enns Ost (A1, 650m entfernt) und der Stadtturm (ca. 5-10 Gehminuten).

Die einmalige Kavallerieschule der Habsburgermonarchie wurde 1854 bis 1859 im Stil des romantischen Historismus errichtet.

Vor gut 100 Jahren war hier mit 3000 Pferden auf 13.000 Quadratmetern die größte militärische Stallung der Monarchie,

heute ist die teilweise renovierte Kavalleriekaserne ein weiteres Wahrzeichen Österreichs ältester Stadt, Enns.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Gewerbeimmobilie,<br>Gastgewerbe /<br>Gastronomie |
| Nutzung         | Gewerbe   |
| Vermarktungsart | Miete   |
| Heizung         | Fernwärme:<br>Fernwärme                           |

### FLÄCHEN

Nutzfläche 145,92 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 89,09   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 0,71  |
| fGEE Klasse                      |  A |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Miete       | 1.926,44 € inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 1.926,44 € inkl. USt.     |

### LAUFENDE KOSTEN

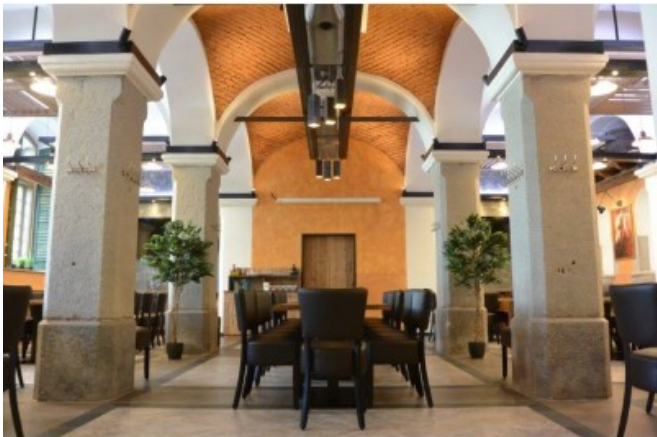
|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 432,31 € inkl. 20% USt. |
|----------------|-------------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 2.358,75 € inkl. USt.               |
| Mieter-Provision           | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Kaution                    | 3 Bruttomonatsmieten                |



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

