



#0004004666

## Historisches Ambiente! Ideal für Fitness, Therapie, Büro oder Atelier

4470 Enns



Mietpreis: 5.292,00 €

Nutzfläche: 293,77 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Peter Herbst, BA

Immobilienvermittlung - Junior-Makler

Real-Treuhand Immobilien

herbst@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8447

+43 50 6596 8445





## BESCHREIBUNG

Gewerbefläche in einzigartiger, historischer Kulisse zu vermieten!

Die ehemalige "K&K-Reithalle" wurde mit viel Fingerspitzengefühl von Grund auf renoviert. Die Fläche besticht durch denkmalgeschützte Details in Kombination mit moderner und sehr gefälliger Ausstattung.

Die zu mietende Fläche verfügt über einen großen Saal, welcher durch Verglasungen teilweise abgetrennt ist, separate Toiletten, Dusche und einen großzügigen Eingangsbereich mit Platz für mögliche Büros oder Aufenthaltsräume.

Große Zugkraft durch Ankermieter Billa und Bipa.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnausfahrt Enns Ost (A1, 650m entfernt) und der Stadtturm (ca. 5 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 renovierte Kavalleriekaserne ein weiteres Wahrzeichen Österreichs ältester Stadt, Enns.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro, Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche 293,77 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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 3



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	4.233,60 € inkl. 20% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	14,40 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	4.233,60 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

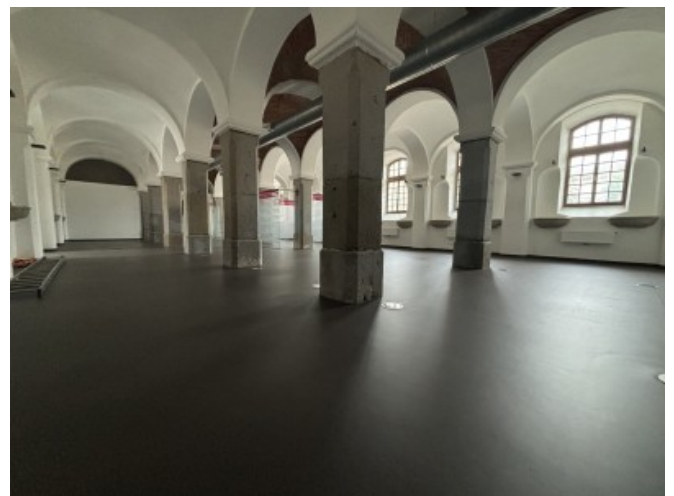
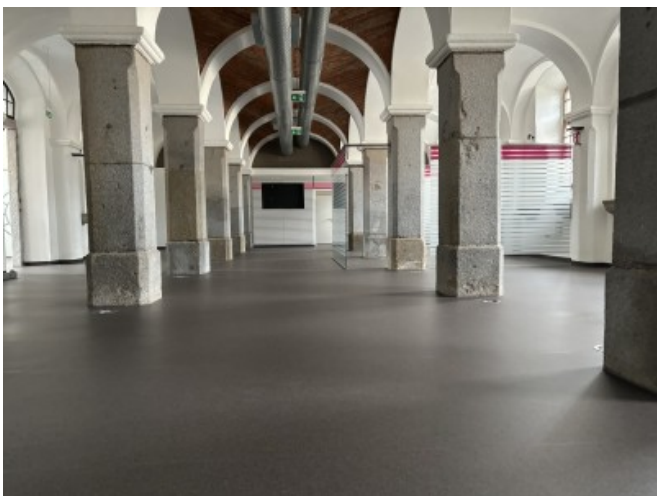
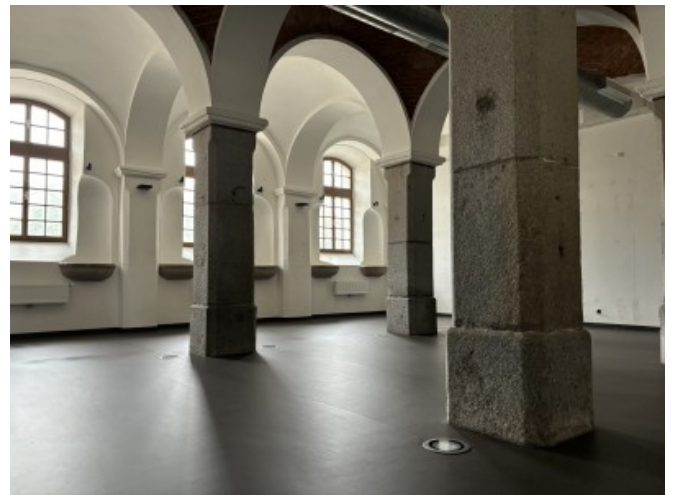
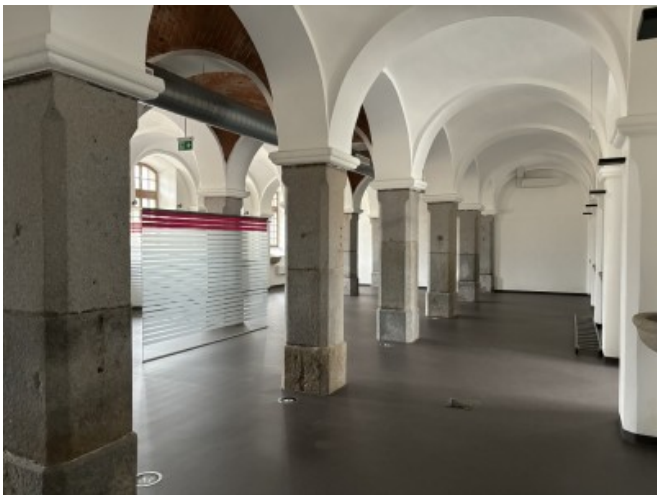
Betriebskosten	1.058,40 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	5.292,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	6 Bruttomonatsmieten



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

