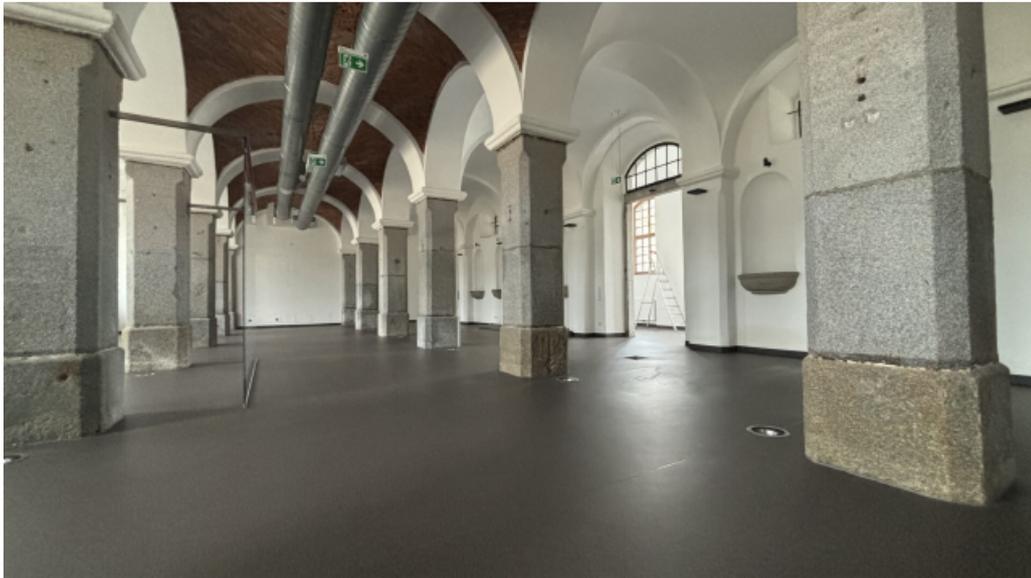




#0004004666

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

4470 Enns



Rent:	5.292,00 €
Usage Area:	293,77 m <sup>2</sup>
Rooms:	3



YOUR CUSTODIAN



Peter Herbst, BA

Immobilienvermittlung - Junior-Makler

Real-Treuhand Immobilien

herbst@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8447

+43 50 6596 8445





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office, Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	District Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area 293,77 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
-------------	---





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	4.233,60 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	14,40 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	4.233,60 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

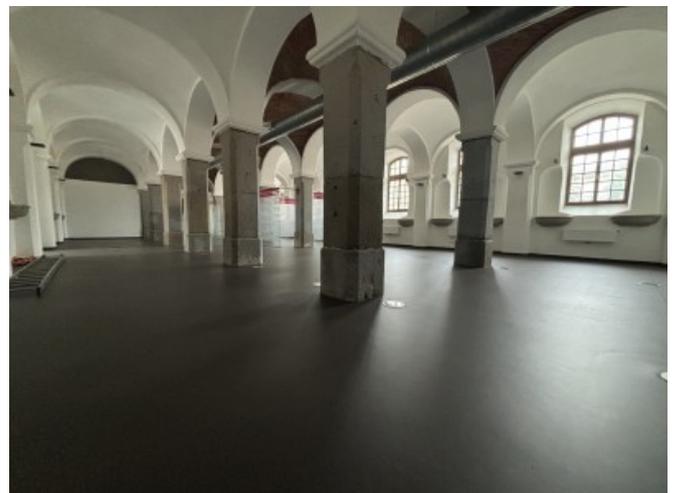
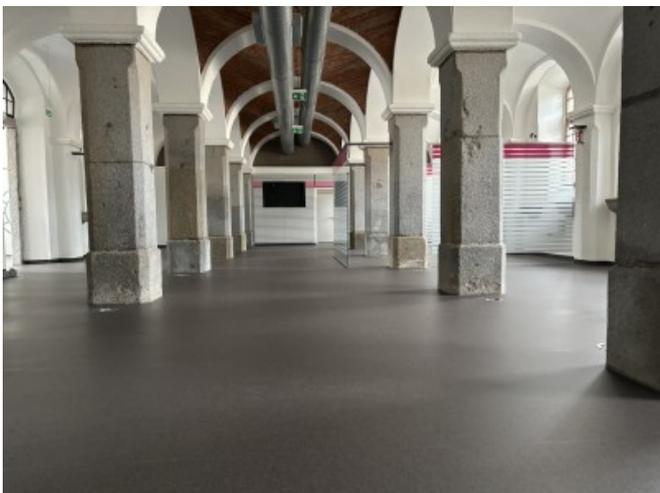
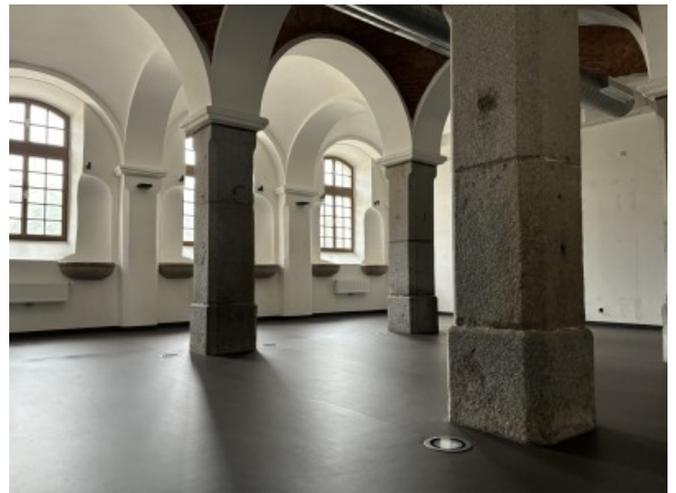
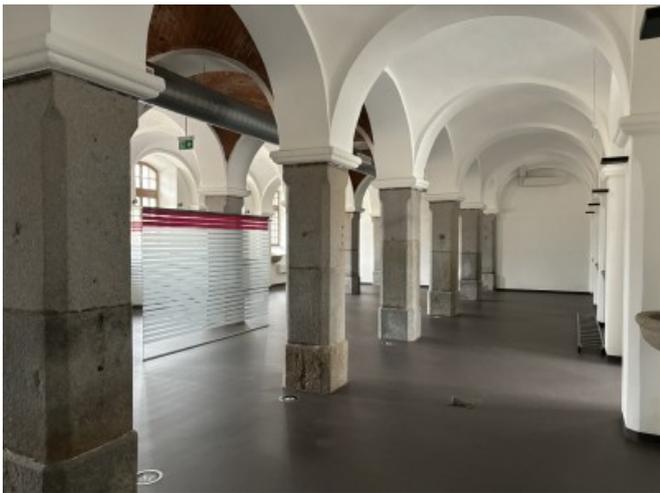
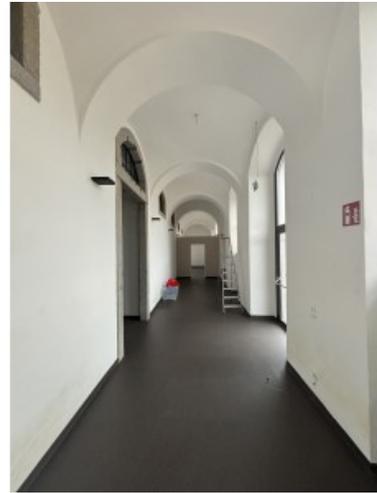
Running costs	1.058,40 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

### TOTAL

Total Rent	5.292,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	6 gross monthly rents



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

