

2 TOP Geschäftslokale in frequentierter Zentrums- lage Ried im Innkreis Stelzhamerplatz



Objektnummer: 5753/516646839

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	408,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	3.175,92 €
Kaltmiete	3.718,54 €
Betriebskosten:	492,62 €
Heizkosten:	106,23 €
USt.:	635,18 €
Provisionsangabe:	

1-3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner

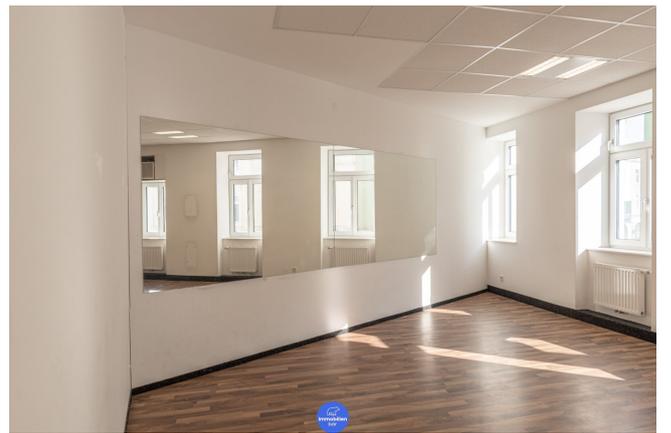
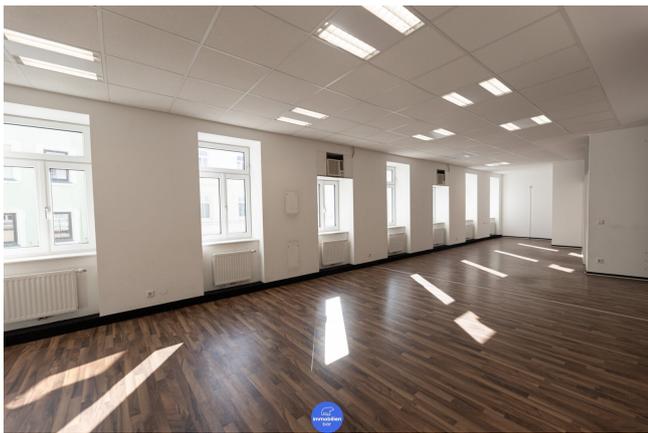


Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13









GRUNDRISS



GESCHÄFTSLOKAL 2

BÜRO	57,08 m ²
BESPRECHUNGSRAUM	11,38 m ²
TEEKÜCHE	4,52 m ²
GARDEROBE	6,07 m ²
WC	2,20 m ²
ABSTELLRAUM	2,85 m ²

GESAMT 84,10 m²

TREPPENHAUS	42,16 m ²
MÜLLRAUM	12,28 m ²





GRUNDRISS



GESCHÄFTSLOKAL 1



Ergeschoss		Obergeschoss		GESAMT 270,22 m²
GESCHÄFTSFLÄCHE	182,62 m ²	LAGER	48,85 m ²	
HANDLAGER	6,22 m ²	WC	3,11 m ²	
TREPPENRAUM	16,06 m ²	BÜRO	8,91 m ²	
LAGER	4,45 m ²			



Objektbeschreibung

In top frequentierter **Zentrumslage** in Ried im Innkreis, stehen zwei hervorragende Geschäftslokale zur Vermietung. Mitten am bekannten Stelzhamerplatz handelt es sich um 2 Lokale mit viel Sichtbarkeit in einem **2012 komplett sanierten Gebäude**. Die Flächen bieten eine perfekte Gelegenheit für Ihr Geschäft, um von der **hohen** Fußgeher **Frequenz** in diesem belebten Einkaufsviertel zu profitieren.

Die **erste Fläche** erstreckt sich auf knapp **270m²** vom Erdgeschoss bis ins 1. Obergeschoss und verfügt über einen großen Verkaufsraum mit Schaufenstern zur Straße und somit Richtung Stelzhamerplatz, was maximale Sichtbarkeit bedeutet. Der dazugehörige Bereich im Obergeschoss kann als Lager, Büro, Pausenraum oder weitere Verkaufsfläche genutzt werden.

Die **zweite Fläche** hat eine Gesamtfläche von ca. **84m²** und besteht aus einem großen Hauptraum sowie einem separaten Bereich, der als Büroraum dient, ein Küchenraum ist ebenso vorgesehen. Beide Flächen bieten **flexible Nutzungsmöglichkeiten** und können an Ihre speziellen Geschäftsanforderungen angepasst werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, beide Geschäftsflächen zu verbinden und so noch mehr Raum zu schaffen. Die zentrale Lage am Stelzhamerplatz bietet hervorragende Geschäftsmöglichkeiten und ist von der

Autobahn A8 leicht erreichbar. Auch das öffentliche Verkehrsnetz in Ried ist hervorragend ausgebaut und sorgt so für noch bessere Erreichbarkeit. Auch Parkmöglichkeiten sind rund um das Objekt verfügbar. Die Anschaffung einer **Parkkarte** für Ried ist für Sie und

Ihr Team ebenso möglich.

HIGHLIGHTS

- 2 großzügige Geschäftsflächen
- Man kann die Geschäftslokale natürlich auch einzeln mieten
- 2012 komplett saniert
- Hochwertige Grundausstattung

- Geschäftsflächen können verbunden werden
- Beste Lage mit hoher Frequenz
- Parkmöglichkeiten vorhanden

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Dienstleistungen
- Büro/Office
- Einzelhandel
- Restaurant

Kostenaufstellung:

GF 1:

Nettomietzins € 2.400,00

Betriebskosten: € 356,78

Wasser/Kanal: € 20,00

Heizkosten: € 80,83

GF 2:

Nettomietzins: € 775,92

Betriebskosten: € 135,84

Wasser/Kanal: € 30,00

Heizkosten: € 25,40

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap