

## **TOP Geschäftslokal in frequentierter Zentrums- lage Ried im Innkreis Stelzhammerplatz EG**



**Objektnummer: 5753/516646843**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	270,22 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	182,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.776,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	356,78 €
<b>Heizkosten:</b>	80,83 €
<b>USt.:</b>	480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1-3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Johann Gattermaier**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

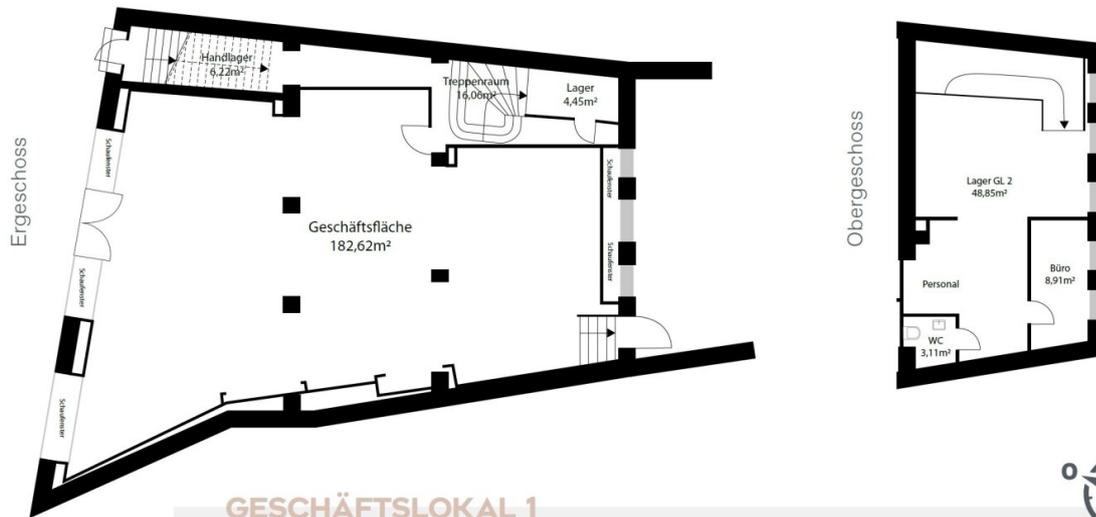
T +43 699 11949413







## GRUNDRISS



### GESCHÄFTSLOKAL 1



Ergeschoss	
GESCHÄFTSFLÄCHE	182,62 m <sup>2</sup>
HANDLAGER	6,22 m <sup>2</sup>
TREPPENRAUM	16,06 m <sup>2</sup>
LAGER	4,45 m <sup>2</sup>

Obergeschoss	
LAGER	48,85 m <sup>2</sup>
WC	3,11 m <sup>2</sup>
BÜRO	8,91 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
**270,22 m<sup>2</sup>**



## 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.

Das Geschäftslokal erstreckt sich auf knapp **270m<sup>2</sup>** 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 **optional zumietbare Fläche** hat eine Gesamtfläche von ca. **84m<sup>2</sup>** 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 Geschäftsfläche 1 EG:

- Geschäftsfläche: 182,62 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche 270,22 m<sup>2</sup>
- Man kann die Geschäftslokale gerne auch gemeinsam mieten
- 2012 komplett saniert

- Hochwertige Grundausstattung
- 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

## **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