

## **Großzügige Mietfläche in bester Innenstadtlage**



**Objektnummer: 1937/7640701**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Gesamtfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.109,23 €
<b>Kaltmiete</b>	1.810,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	700,82 €
<b>Heizkosten:</b>	166,05 €
<b>USt.:</b>	395,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.371,83 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wirkungsstätte im Herzen von Ried im Innkreis!

Diese großzügige Immobilie mit 260 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien, Kreativraum, Studio oder Therapieräumlichkeiten.

Die Räumlichkeiten sind hell, freundlich und vielseitig nutzbar, sodass Sie ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Klienten schaffen können. Die attraktive und zentrale Lage sorgt für optimale Sichtbarkeit sowie eine hohe Frequenz.

### Ausstattung & Merkmale

Großzügige 260 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Ideal als Büro, Praxis, Therapiezentrum oder Dienstleistungsbetrieb

Helle, einladende Raumaufteilung

Gas-Zentralheizung – effizient und kostenschonend

Personenaufzug im Gebäude für barrierefreien Zugang

Zentrale Innenstadtlage mit hoher Fußgängerfrequenz

Moderne Infrastruktur und gepflegtes Objektumfeld

### Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung:

Busse sind bequem erreichbar, was Ihren Mitarbeitern und Kunden eine mühelose Anreise ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

Ärzte, Apotheken, Krankenhaus

Schulen, Kindergärten

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien

Einkaufszentrum und weitere Nahversorger

Diese Kombination aus Top-Infrastruktur, guter Frequenz und zentraler Innenstadtlage bietet perfekte Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Betrieb.

## Fazit

Diese repräsentative Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen eine einmalige Chance, Ihre beruflichen Pläne in einer der gefragtesten Lagen von Ried im Innkreis umzusetzen.

Die Kombination aus Größe, Ausstattung, Erreichbarkeit und Standort macht dieses Objekt zu einer idealen Basis für langfristigen geschäftlichen Erfolg.

Interesse?

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von dieser vielseitigen Immobilie begeistern – der nächste Schritt in Ihre erfolgreiche Zukunft wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap