# Attraktive Geschäftsfläche in der Passage mitten im Zentrum von Ried im Innkreis

**Objektnummer: 1937/7634231**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4910 Ried im Innkreis |
| **Heizwärmebedarf:** | 26,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 640,00 € |
| **Kaltmiete** | 812,66 € |
| **Betriebskosten:** | 172,66 € |
| **Heizkosten:** | 38,37 € |
| **USt.:** | 170,20 € |

**Provisionsangabe:**

3.063,71 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mathilde Feichtenschlager**

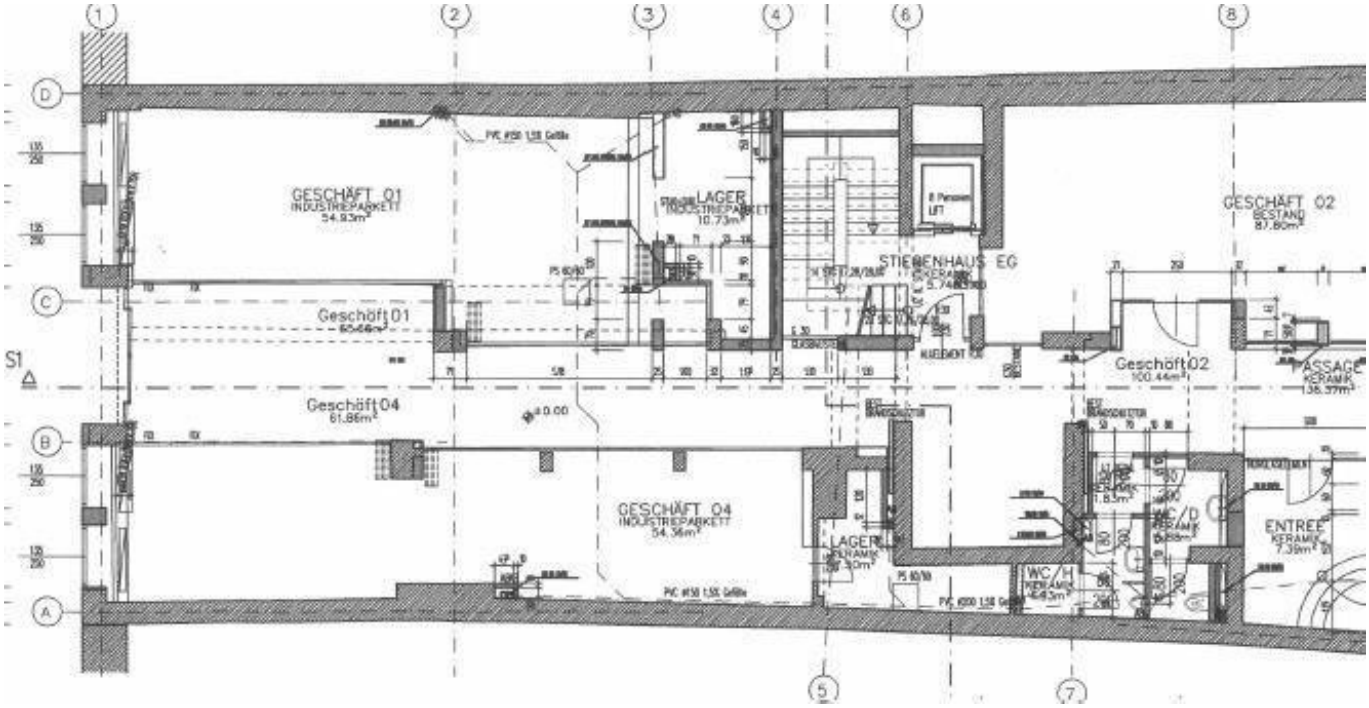
AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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

NUR GMÜS
DIE PASSAGE
BIPA
AREV
Immobilien

AREV
IMMOBILIEN
AREV
Immobilien


GESCHÄFT 01
INDUSTRIEPARKETT
54.93m²
LAGER
INDUSTRIEPARKETT
10.73m²
STIEGENHAUS EG
GESCHÄFT 02
BESTAND
87.80m²
Geschäft 01
Geschäft 02
100.44m²
PASSAGE
KERAMIK
Geschäft 04
61.86m²
GESCHÄFT 04
INDUSTRIEPARKETT
54.36m²
LAGER
KERAMIK
WC/H
KERAMIK
WC/D
KERAMIK
ENTREE
KERAMIK
7.39m²
S1

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **hochfrequentiertes Geschäftslokal** in absoluter **Top-Lage am oberen Hauptplatz** von Ried im Innkreis.

Die rund **64 m² große Verkaufsfläche** verfügt über eine **großzügige Auslage** direkt zum Hauptplatz sowie in der Passage – ideal für maximale Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

Das sanierte Stadthaus bietet ein modernes Umfeld mit **junger, dynamischer Mieterstruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich **mehrere Arztpraxen**, ein beliebtes **Café mit Gastgarten** sowie weitere Dienstleister.

Besonders attraktiv: Der **wöchentliche Grünmarkt** am Hauptplatz direkt vor dem Objekt sorgt für zusätzliche Frequenz.

Über **„Die Passage“** gelangt man direkt zum Kirchenplatz – ein weiterer stark frequentierter Bereich der Innenstadt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der besten Lagen in Ried im Innkreis Ihr eigenes Geschäft zu starten oder zu erweitern. Die Kombination aus einer hervorragenden Infrastruktur, einem einladenden Ambiente und der Nähe zu wichtigen Dienstleistungen macht dieses Ladenlokal zu einer hervorragenden Wahl für Unternehmer, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind.

Zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Geschäftserfolg beginnt hier!

**Monatliche Kosten (netto):**

- Hauptmietzins: € 1.146,17
- Betriebskosten: € 207,84
- Heizkosten: € 28,78

  **Gesamt netto:** € 1.382,79

**Gesamtmiete inkl. 20 % USt: € 1.659,35 / Monat**

**Weitere Kosten:**

- **Kaution:** € 6.000,–
- **Vergebührung:** zu Lasten des Mieters
- **Wertsicherung:** VPI 2020

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

(Rechtsgrundlage: Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF., Doppelmakler)

In diesem Objekt sind auch div. Ärzte sowie eine Cafe mit hauptplatzseitige gelegenen Gastgarten angesiedelt. Weiters findet jeden Dienstag Vormittag der Wochenmarkt (Grünmarkt) am Hautplatz statt.

Mietpreis:

Hauptmietzins (HMZ) p.M. Netto 1.146,17 €

Betriebskosten p.M. dzt. Netto 207,84 €

Heizkosten p.M. dzt. Netto 28,78 €

HMZ inkl. BK/HK netto 1.382,79 €

HMZ inkl. BK und 20% Ust. 1.659,35 €

Mietbeginn: ab 01. Juli 2023 beziehbar

Kaution: Euro 6.000,00 mittels Überweisung oder in Form einer Bankgarantie

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen.

Energiekennzahl: HWB-ref 26 kWh/m²a

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020

Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler sowie der Fa. AREV als Hausverwalter wurde hingewiesen.

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 26,00

**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