

**GÜNSTIGE STAFFELMIETE! Attraktive Gewerbefläche in  
Ried im Innkreis / Wildfellnerstraße**



**Objektnummer: 1937/7634319**

**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>Nutzfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	847,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,09 €
<b>Heizkosten:</b>	96,77 €
<b>USt.:</b>	188,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

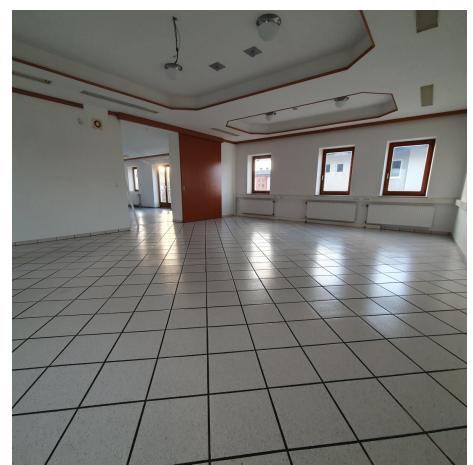
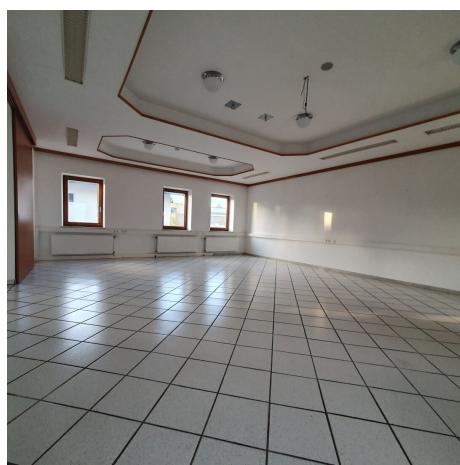
## Ihr Ansprechpartner

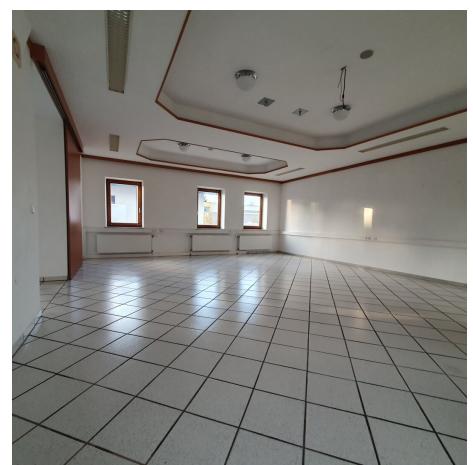
### Mathilde Feichtenschlager

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

## **Vielseitige Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Ried im Innkreis**

In zentraler Lage der Bezirkshaupstadt Ried im Innkreis steht diese attraktive Gewerbefläche mit ca. 122 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Größe, hervorragende Erreichbarkeit und ein Umfeld, das ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Arbeiten bietet.

Die Räumlichkeiten eignen sich optimal für Büros, Ordinationen, Therapiepraxen oder Dienstleistungsunternehmen. Dank der flexiblen Grundrissgestaltung besteht die Möglichkeit, Umbauten oder Adaptierungen nach Absprache vorzunehmen, um die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Ob zusätzliche Behandlungsräume, getrennte Arbeitsbereiche oder ein Empfangsbereich – hier ist Raum für Ihre Vision.

Die Immobilie ist zudem ideal für Jobsharing-Modelle oder Gemeinschaftspraxen geeignet. Mehrere Nutzer können die Fläche effizient teilen und gemeinsam nutzen, was insbesondere für medizinische, therapeutische oder beratende Tätigkeiten attraktive Synergien schafft.

Ein weiterer Vorteil sind die direkt vor der Einheit gelegenen Parkflächen, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden einen komfortablen Zugang ermöglichen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sorgt für eine einfache Erreichbarkeit. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – ein klarer Standortvorteil für Mitarbeiter und Klienten gleichermaßen.

Eine günstige Staffelmiete sorgt für einen besonders wirtschaftlichen Start und bietet langfristige Planungssicherheit. Somit bietet diese Immobilie ein sehr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und eine nachhaltige Basis für Ihren beruflichen Erfolg.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine flexible, zentral gelegene und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Ried im Innkreis zu beziehen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieser Standort bietet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap