Großzügige Büro-/Kanzlei-/Studiofläche in Top - Lage

20250402_153644__1_

Objektnummer: 1937/7644754

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Nutzfläche:	142,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.206,49 €
Kaltmiete	1.461,98 €
Betriebskosten:	255,49 €
Heizkosten:	56,78 €
USt.:	303,76 €

Provisionsangabe:

5.467,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

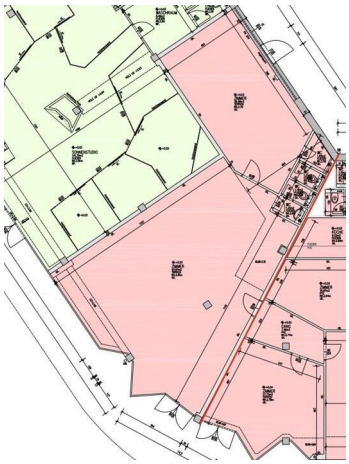
Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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

AREV
Immobilien



Objektbeschreibung

Immobilienart: Geschäftsfläche

Lage/Objekt: Zentrum Ried/I.

Lage/Mietgegenstand: Erdgeschoß

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Gesamtnutzfläche: ca. 142 m²

Detailbeschreibung: Attraktives Geschäftsgebäude im Herzen von Ried im Innkreis

Dieses Geschäftsgebäude befindet sich in einer gut frequentierten Lage im Zentrum der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis, in Nähe zum Messegelände.

Die zentrale Lage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Die großzügige Mietfläche kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden, sodass Sie Ihren Geschäftsräumen den perfekten Rahmen bieten können.

Zur Ausstattung gehören bereits Sanitärräume, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöhen. Die hellen Büroräume sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld und fördern ein kreatives „Wohlfühl-Gefühl“ beim Arbeiten.

Die Räumlichkeiten werden mittels moderner Zentralheizung – Energieträger Gas - beheizt, was für eine angenehme Raumtemperatur sorgt.

Dieses Objekt bietet die ideale Grundlage für Ihr erfolgreiches Unternehmen in einer Top-Lage!

Hauptmietzins € 1.206,49 exkl. 20 % Ust

Betriebskosten € 255,49 exkl. 20 % Ust

Heizkosten € 56,78 exkl. 20 % Ust

Gesamtmietzins 1.822,51 € inkl Ust.

Stromkosten: Werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Bezug: ab 01. September 2025 verfügbar, Mietverhältnis befristet

Kaution: vier Bruttomonatsmieten

Energiekennzahl: Energieausweis in Arbeit

Vemittlungsprovision: 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.

Auf die Funktion als Doppelmakler und die Tätigkeit der Firma AREV als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF.

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

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
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