

**Klimatisiertes, mehrgeschossiges Bürohaus in bester
Lage, sofort nutzbar**



Objektnummer: 1937/7645591

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Bürofläche:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

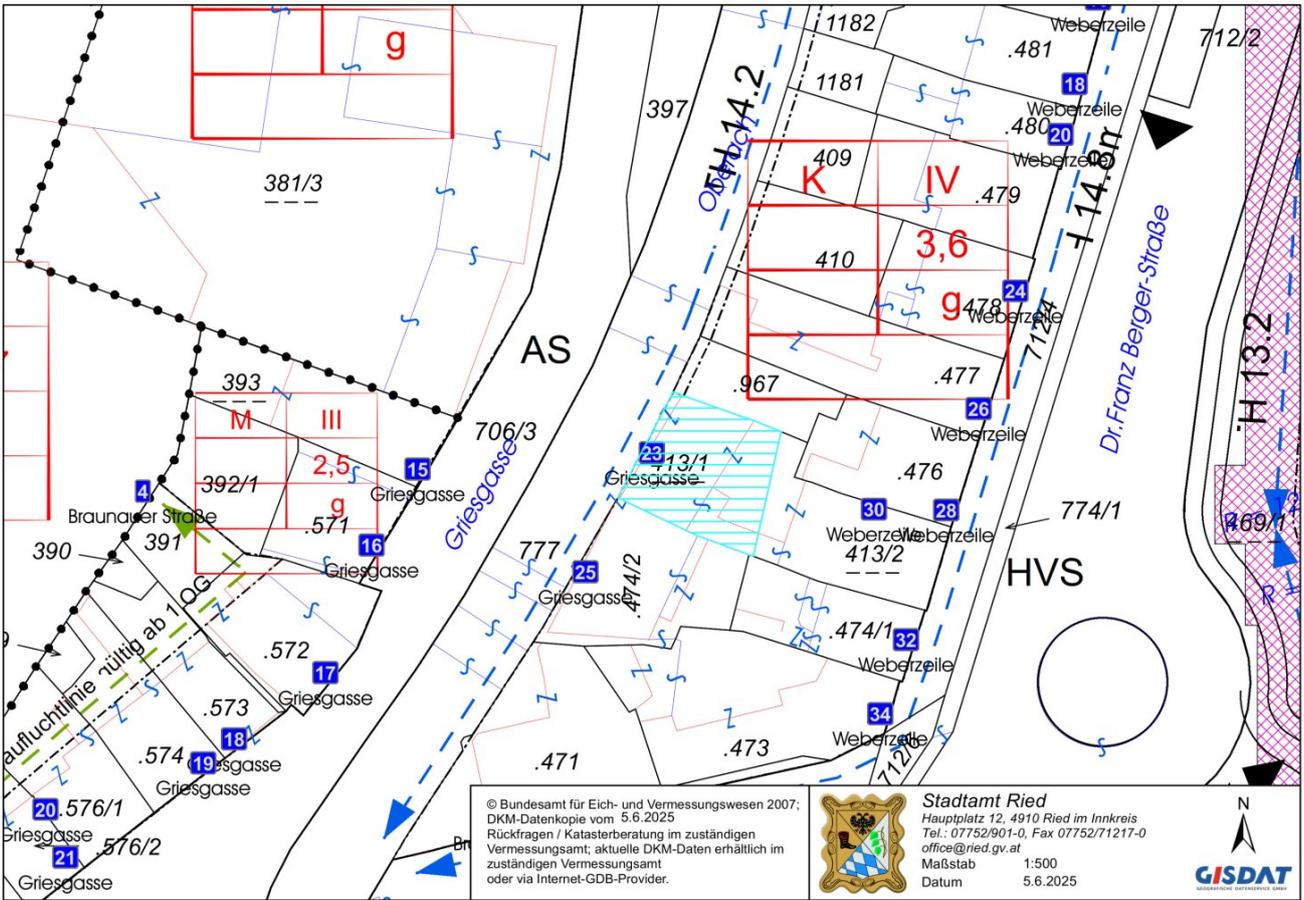
AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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





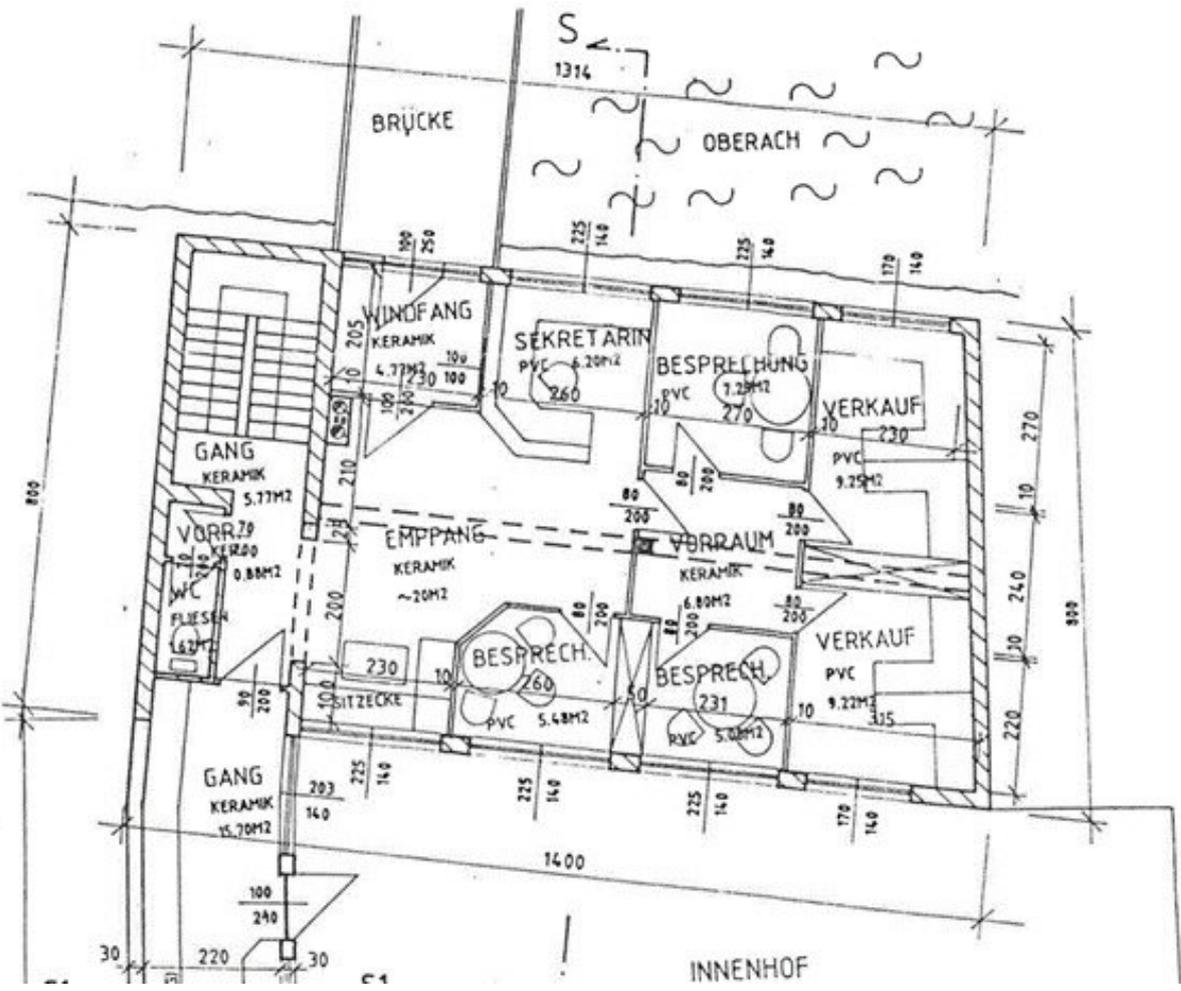


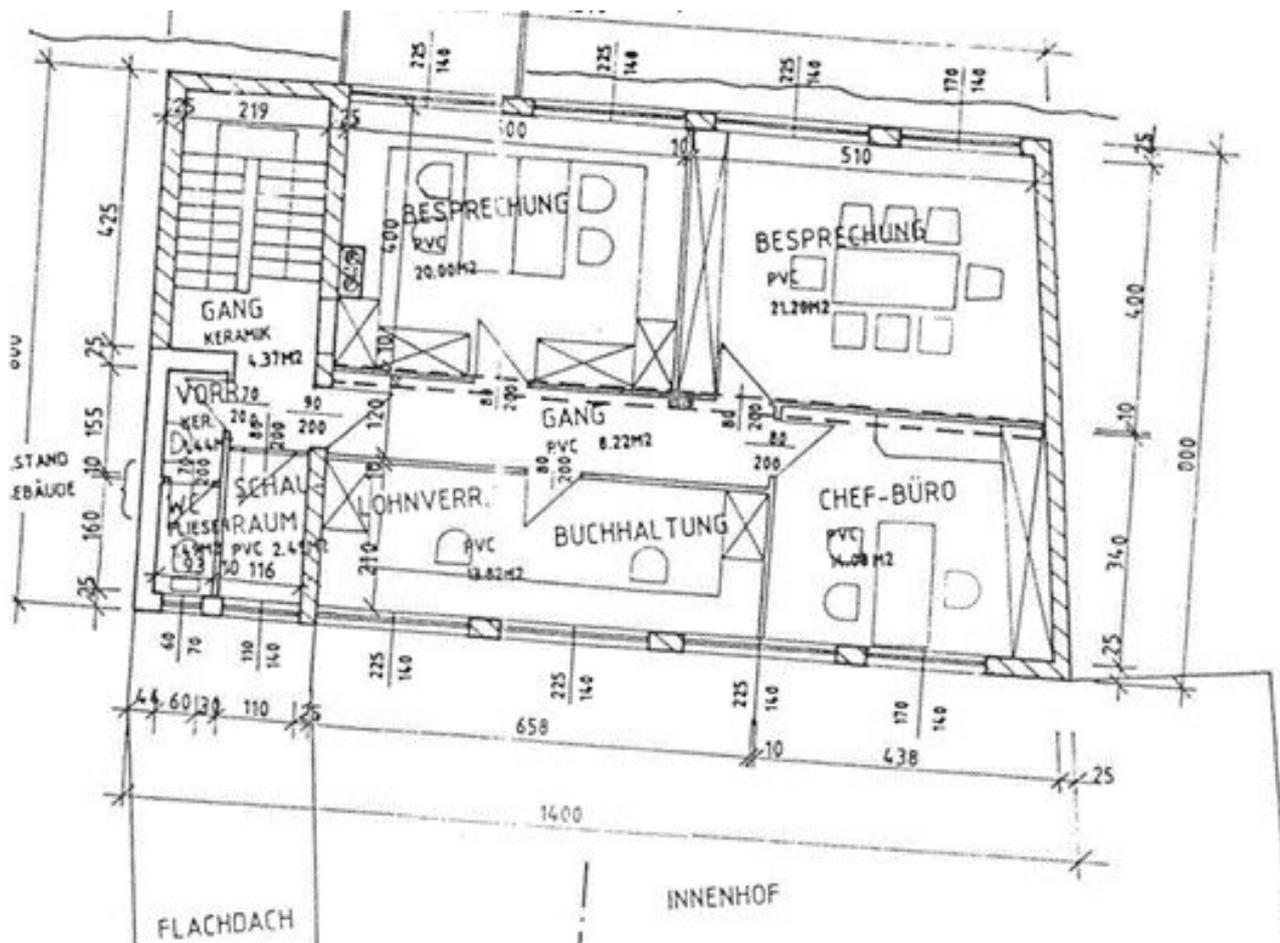
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2007;
 DKM-Datenkopie vom 5.6.2025
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
 zuständigen Vermessungsamt
 oder via Internet-GDB-Provider.

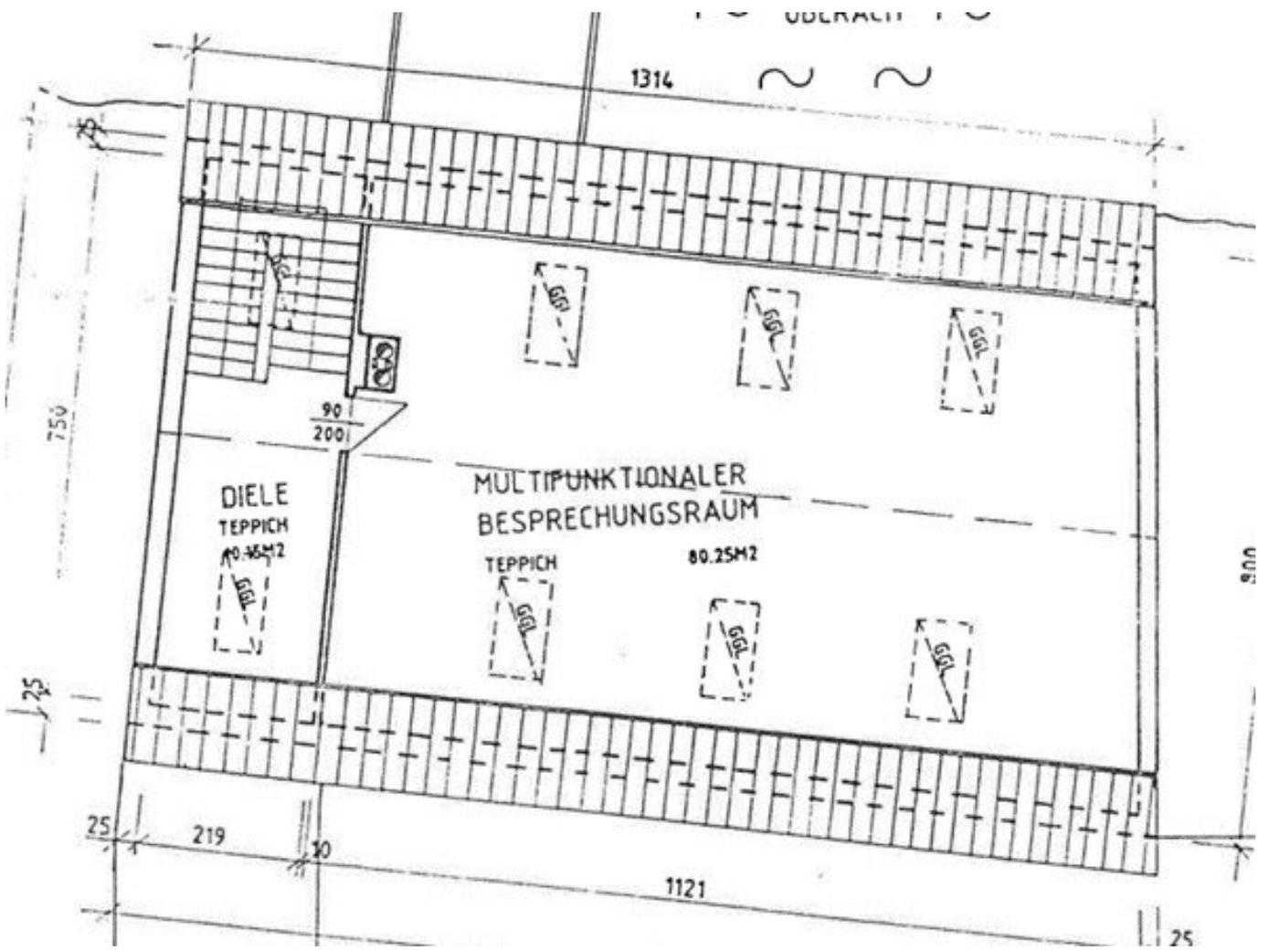


Stadtamt Ried
 Hauptplatz 12, 4910 Ried im Innkreis
 Tel.: 07752/901-0, Fax 07752/71217-0
 office@ried.gv.at
 Maßstab 1:500
 Datum 5.6.2025









Objektbeschreibung

Gepflegtes Bürohaus in attraktiver Lage

Das Bürohaus wurde [Jahr] erbaut und regelmäßig modernisiert. Es erfüllt alle modernen Standards und bietet somit ein ideales Arbeitsumfeld für verschiedene Branchen.

Die Liegenschaft bietet eine solide Grundlage für Unternehmer, die auf der Suche nach einem neuen Bürogebäude sind.

Das Gebäude gliedert sich in Erdgeschoß, 2 Obergeschoße sowie Dachraum/Besprechung mit je 85 m² Bodenfläche, somit stehen Ihnen 335 m² für Ihre Nutzung zur Verfügung. Ein Personenlift ist nicht vorhanden.

Eine gemütliche Kaffeeküche ist im Preis inkludiert.

Technische Ausstattung:

- **Heizung:** Zentralheizung mit Energieträger Gas
- **Klimatisierung:** Vereinzelt vorhanden
- **Glasfaser:** vorhanden

Außenanlagen:

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 194 m² und beinhaltet einen kleinen begrünten Innenhof, in dem Ihre Mitarbeiter/innen die Pausen verbringen können.

Widmung und Bebauungsdetails:

- **Widmung:** Kerngebiet
- **Bebauungsplan:** IV (viergeschossige Bebauung)
- **Geschoßflächenzahl (GFZ):** 3,6

- **Bebauungsart:** Geschlossene Bebauung (g)

Zufahrt/Zugang:

Der Zugang zum Bürohaus erfolgt über die Griesgasse, was eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet.

Bezug: ab sofort möglich

Energieausweis: in Bearbeitung

Kaufpreis: € 490.000,00

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Bürohaus präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap