# Attraktives Geschäftslokal in Ried im Innkreis



**Objektnummer: 1937/7645912** 

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto) Kaltmiete

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

7.217,14 € inkl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

4910 Ried im Innkreis

124,00 m<sup>2</sup>

23,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

## **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.





















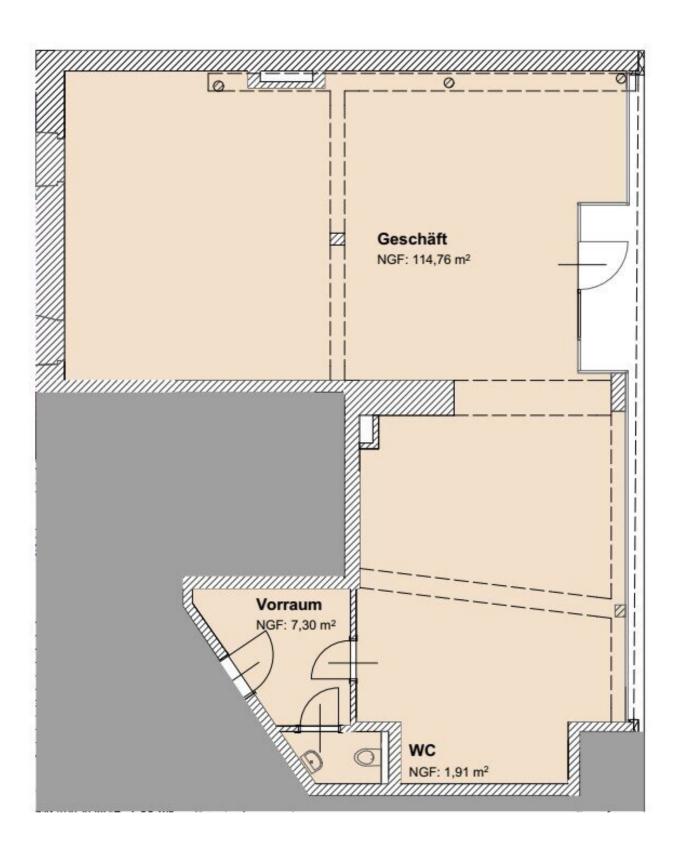












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Ried im Innkreis! Diese erstklassige Einzelhandelsimmobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einer dynamischen Stadt zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 124 m² im Erdgeschoss haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Visionen zu realisieren. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihre Verkaufsfläche ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen können. Ob Sie ein trendiges Modegeschäft oder ein innovatives Dienstleistungsangebot planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Die Immobilie ist massiv gebaut und bietet Ihnen nicht nur eine hohe Qualität, sondern auch eine hervorragende Energieeffizienz dank der modernen Luftwärmepumpe. Um Ihren Kunden den Besuch so angenehm wie möglich zu gestalten, verfügt das Lokal über eine Garage sowie eine Tiefgarage. Dies sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und zusätzlichen Komfort – sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden.

Die Lage könnte nicht besser sein: Ried im Innkreis ist eine attraktive Stadt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Haltestelle für Bus und Bahn befindet sich in der Nähe, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden erleichtert.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, etc. Ob Kindergarten, höhere Schule oder das Einkaufszentrum – hier haben Ihre Kunden alles in der Nähe, was sie benötigen. Dies ist ein entscheidender Vorteil für Ihr Geschäft, da die Kundenfrequenz in solchen Lagen sehr hoch ist.

Die monatliche Miete ist angesichts der hervorragenden Lage und der vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, mehr als gerechtfertigt.

Nutzen Sie die Chance, Teil der lebendigen Geschäftswelt von Ried im Innkreis zu werden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Geschäftslokal Ihren Traum vom eigenen Unternehmen Wirklichkeit werden lassen kann. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hauptmietzins 1.682,27 €

Betriebskosten 322,49 €

Heizkosten 99,22 €

Umsatzsteuer 20% 420,80 €

Gesamtmietzins 2.524,77 €/Monat / brutto

optional: PKW-Stellplatz in der Tiefgarage € 90,00 / Monat / brutto

Mietbeginn: Bezug ab sofort möglich

Kaution: drei Bruttomonatsmieten mittels Überweisung oder in Form einer

Bankgarantie

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

Energiekennzahl: HWB-ref 23,5 kWh/m²

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 drei 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.

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