

**Moderne Büro / Kanzlei / Praxisfläche in Ried im Innkreis  
- flexibele und helle Räume**



**Objektnummer: 1937/7645915**

**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>Gesamtfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.682,27 €
<b>Kaltmiete</b>	2.017,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	334,82 €
<b>Heizkosten:</b>	111,63 €
<b>USt.:</b>	425,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.261,52 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

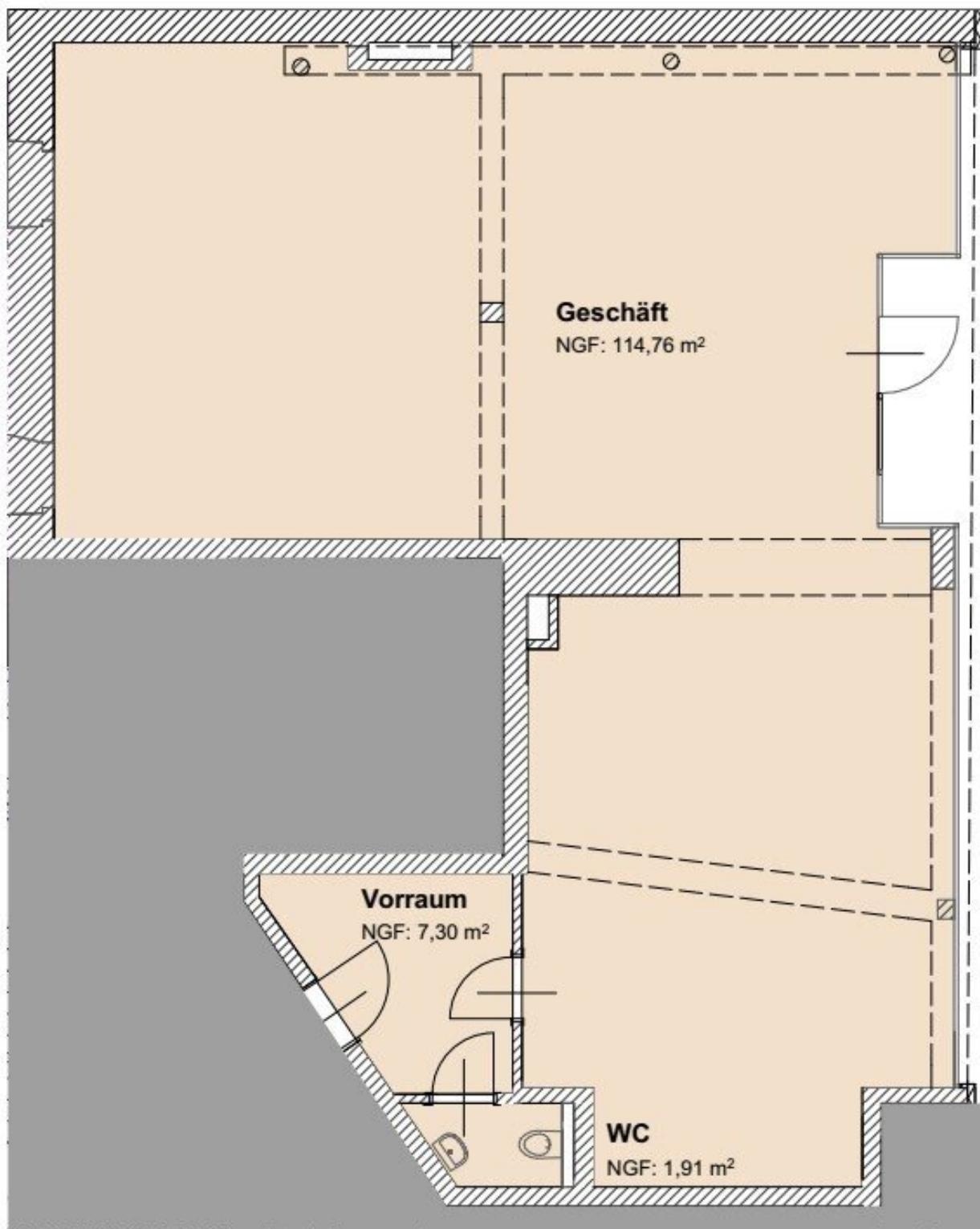
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die ideale Gelegenheit für Ihr Gewerbe im Herzen von Ried im Innkreis! Dieses attraktive Mietfläche im Erdgeschoss bietet Ihnen eine großzügige 124 m<sup>2</sup> und ist perfekt geeignet für Büro / Kanzlei / Praxis oder Dienstleistungsangebote.

Sie erhalten hier nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine unschlagbare Sichtbarkeit. Nutzten Sie diese die zentrale Position in einer stark frequentierten Umgebung.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen oder Apotheken.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Profitieren Sie von einer gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, sei es mit dem Bus oder dem Bahnhof in der Nähe.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, um sich in einer lebendigen und dynamischen Umgebung zu etablieren. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, einer Vielzahl an Dienstleister in der Nähe und einer ansprechenden Fläche macht diese Immobilie zu einem perfekten Standort für Ihre unternehmerischen Visionen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Geschäftslokal in Ried im Innkreis wartet auf Sie!

**Hauptmietzins** **1.682,27 €**

**Betriebskosten** **322,49 €**

**Heizkosten** **99,22 €**

**Umsatzsteuer 20%** **420,80 €**

**Gesamt mietzins** **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

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

**Energiekennzahl:** HWB-ref 23,5 kWh/m<sup>2</sup>

**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