

**Vielseitiges Gewerbeobjekt - Büro, Lager & Logistik in
Bestlage**



Objektnummer: 1937/7646028

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4910 Ried im Innkreis
Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

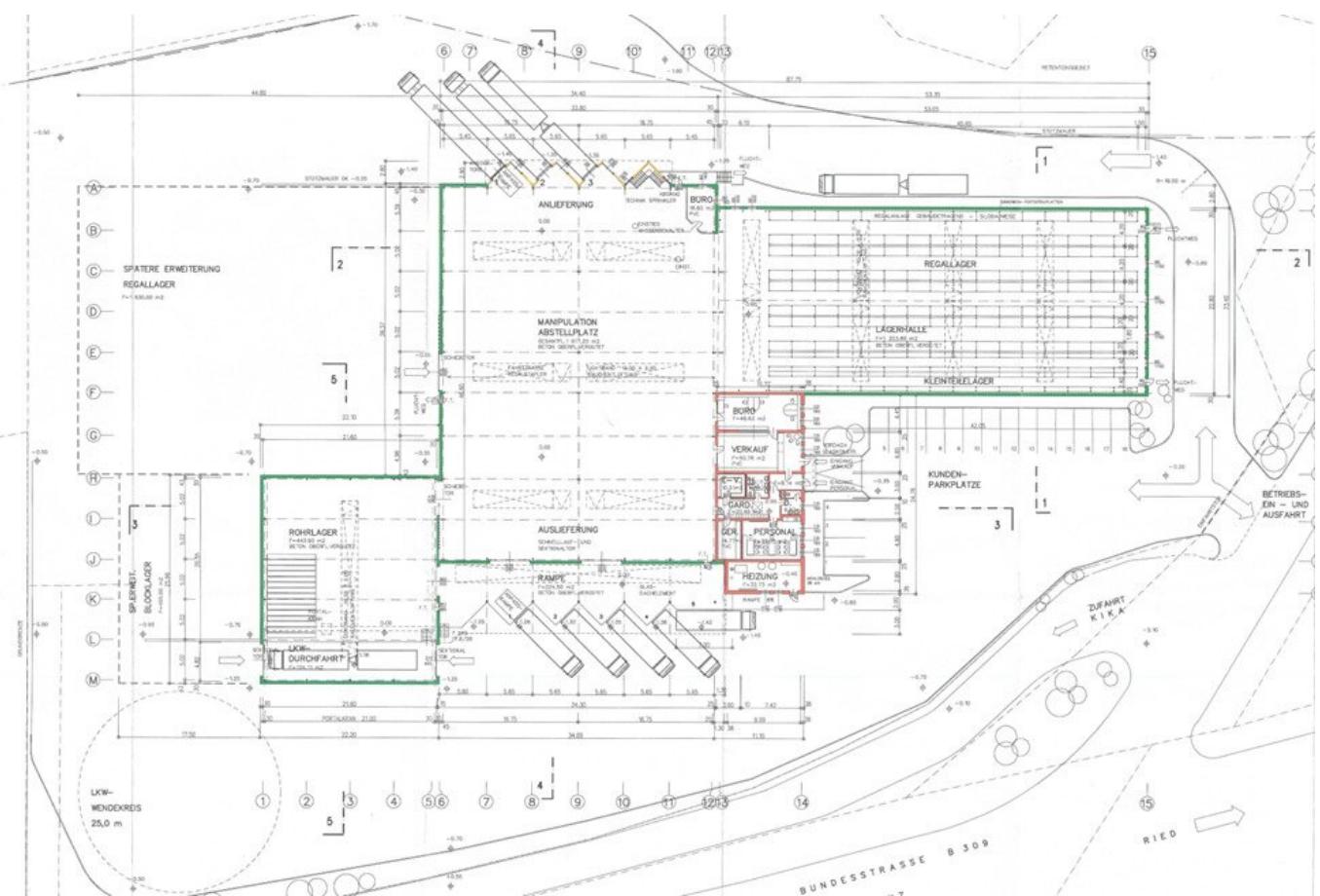
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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







Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt: Büro, Lager & Logistik in Bestlage – Ried im Innkreis West

Objekthighlights

- **Top-Standort:** Direkt im Gewerbegebiet West (4910 Ried im Innkreis), nur 5,5 km zur Autobahn (A8 Richtung Linz/Passau)
- **Sofort einsatzbereit:** Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für Produktion und Lagerung vorhanden

Flächenaufteilung

- **Bürofläche** ca. 100 m²
- **Hallenflächen:**
 - **Manipulationshalle (1.620 m²):** Höhe 7 m, inkl. überdachter Verladerampen und ebenerdigem Rolltor
 - **Nebenlager (576 m²):** Ausgestattet mit Hallenkran (2x2,5 t) und praktischer LKW-Durchfahrt
- **Außenanlagen:**
 - **Frei-Logistikfläche:** Beeindruckende 9.417 m² für Lagerung oder Fuhrpark
 - **Parkplätze:** Ausreichend Freiparkplätze für Mitarbeiter und Kunden direkt am

Gelände

Details & Ausstattung

Dieses 1994 errichtete Objekt besticht durch seine **werbewirksame Lage** unmittelbar an der B 141 (Abfahrt Ried im Innkreis Nord). Der Bürotrakt wurde 2007 modernisiert und bietet eine zeitgemäße Arbeitsumgebung.

Konditionen & Verfügbarkeit

- **Mietbeginn:** ab sofort möglich
- **Mietdauer:** Mindestmietdauer ab 3 Jahre
- **Mietpreis:** auf Anfrage - je nach Größe und Investition des Vermieters

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap