

## **WEBERZEILE 6 - IHRE GEWERBEFLÄCHE AN RIEDS TOP-ADRESSE**



**Objektnummer: 5753/516648020**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weberzeile 6
Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 262,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 266,00
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



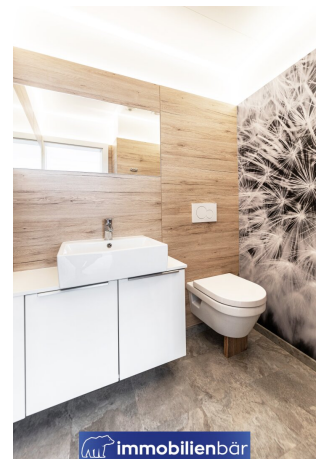
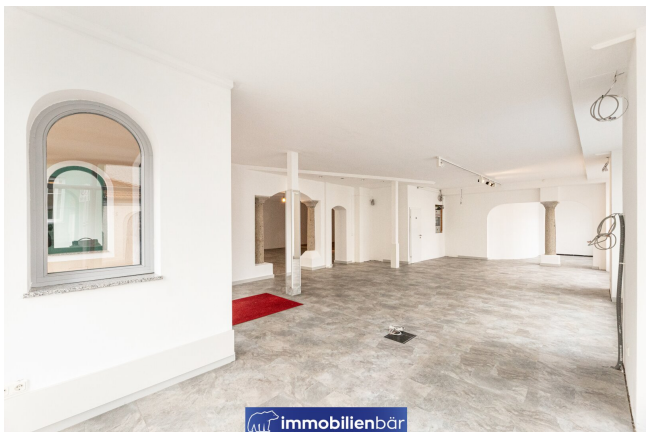
### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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









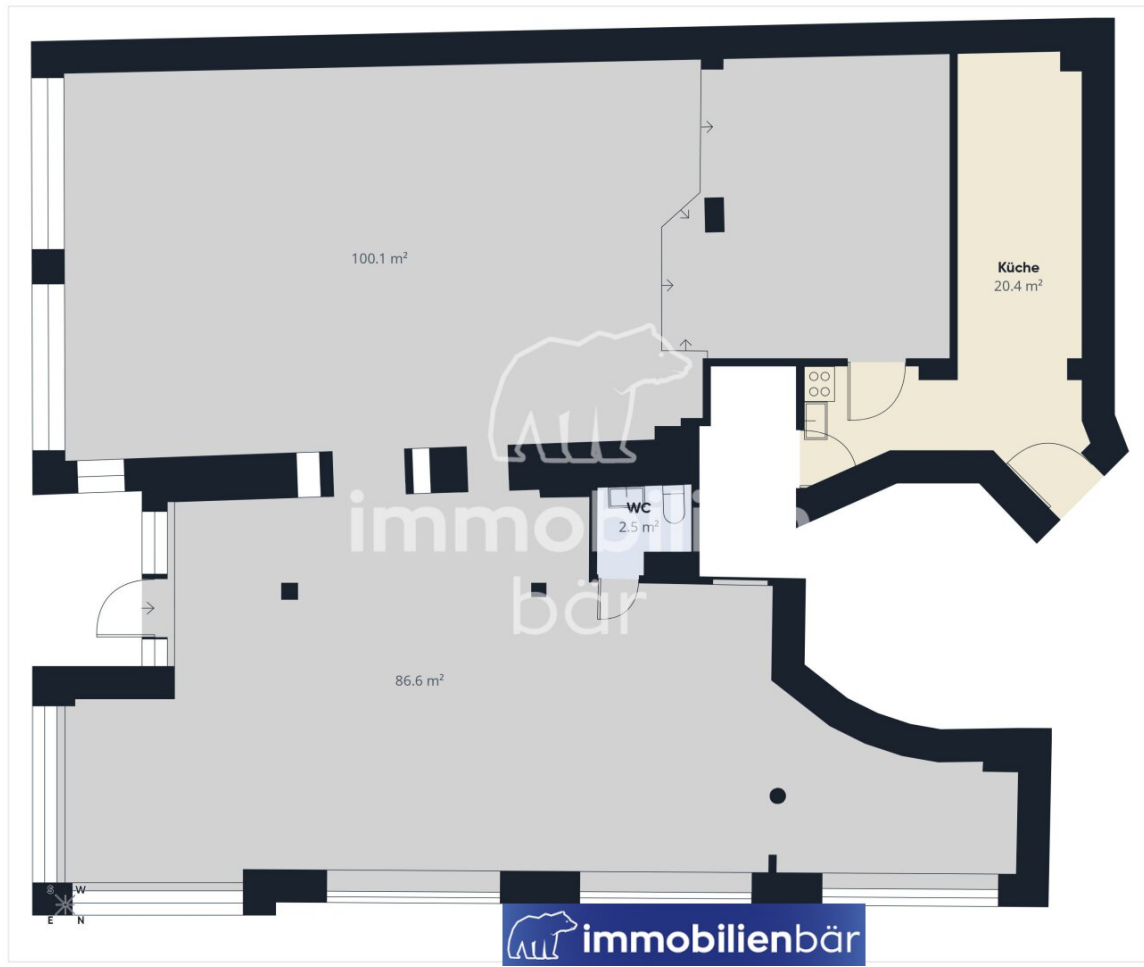


Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
209.6 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



# Objektbeschreibung

## **Repräsentative Gewerbefläche in absoluter Bestlage von Ried im Innkreis.**

Direkt neben der Weberzeile – Sichtbarkeit, Frequenz und enormes Potenzial.

## **Eine Lage, die Ihr Unternehmen sichtbar macht**

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Ried im Innkreis – unmittelbar neben der Weberzeile, dem zentralen Frequenzmagneten

der Stadt. Täglich besuchen zahlreiche Kund:innen das Einkaufszentrum sowie die umliegenden Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister. Diese Frequenz

wirkt sich unmittelbar auf die Wahrnehmung Ihres Unternehmens aus. Wer hier ansiedelt, profitiert nicht nur von Laufkundschaft, sondern vor allem

von einer starken Positionierung im urbanen Zentrum. Die Erreichbarkeit ist hervorragend – sowohl fußläufig als auch mit dem

Auto. Parkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld erhöhen zusätzlich die Attraktivität für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

## **Highlights**

- » Super zentrale Lage
- » Tolle Sichtbarkeit und Frequenz durch unmittelbarer Nähe zur Weberzeile
- » Sehr helle und offenen Räume, auch teilbar bei Wunsch
- » Separater Hintereingang vorhanden
- » Mit hauseigenem Parkplatz
- » Widmung/Nutzung: **Büro | Praxis | Dienstleistung | Studio | Showroom**
- » Verfügbar ab Ende 2026/Anfang 2027

**Nutzfläche:** ca. 210m<sup>2</sup>

**Miete:** 2800€ netto

**Betriebskosten:** ca. 400€ netto

**Verfügbarkeit:** Ende 2026/Anfang 2027

**Provision:** je nach Laufzeit 1- 2 BMM zzgl. USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <200m

Krankenhaus <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <125m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <250m

Polizei <400m

Post <325m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap