

## Flächen für Gewerbe, Büro und Verkauf



**Objektnummer: 17445**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnalla
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	322,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.128,55 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,18 €
Betriebskosten:	138,55 €
Heizkosten:	155,26 €
USt.:	456,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Katzlberger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

T +43 662 885314









# Objektbeschreibung

**Stadtrand Ried (Gemeinde Tumeltsham):** Vielseitig nutzbare Gewerbefläche (für Produktion, Ausstellung, Lager) auf insgesamt 322m<sup>2</sup>. Vor dem Objekt stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Das Mietobjekt ist teilweise mit einem Industrieboden ausgestattet.

## Lage/Infrastruktur:

Das Mietobjekt befindet sich im Gewerbe- und Dienstleistungszentrum (GDZ) Schnalla und ist von der A8 sowie von der Umfahrungsstrasse Ried (Abfahrt Mitte) gut erreichbar und leicht zu finden.

Mietobjekt:

Das Objekt besteht aus 2 Hallen die über je ein Einfahrtstor (Sektionaltor) verfügen und über das Büro miteinander verbunden sind.

**Halle 1:** Einfahrtstor H 2,92 B 2,83 Raumhöhe: von 3,34 auf 3,75 ansteigend; 1 Holzträger Höhe 2,86 im hintersten Bereich 2,55m. Fläche ca. 160m<sup>2</sup>

WC: 12m<sup>2</sup>

Büro: 25m<sup>2</sup>

Teeküche: 5,5m<sup>2</sup>

**Halle 2:** Einfahrtstor H 2,56 B 2,54 RH 3,75 Fläche ca. 155m<sup>2</sup>

## Sonstiges:

Das GDZ Schnalla bietet einen interessanten Branchenmix aus Handels- Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

Nähere Informationen auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.250m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap