

WEBERZEILE 6 - IHRE GEWERBEFLÄCHE AN RIEDS TOP-ADRESSE - auch Teilbar



Objektnummer: 5753/516648126

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:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 262,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 266,00
Kaltmiete (netto)	11,00 €
Kaltmiete	11,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



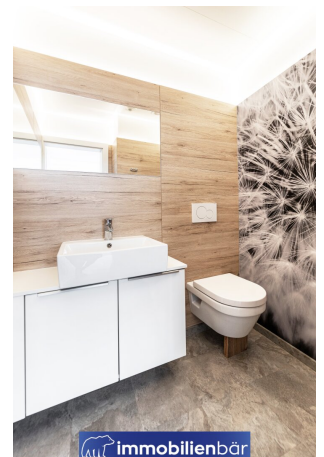
Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

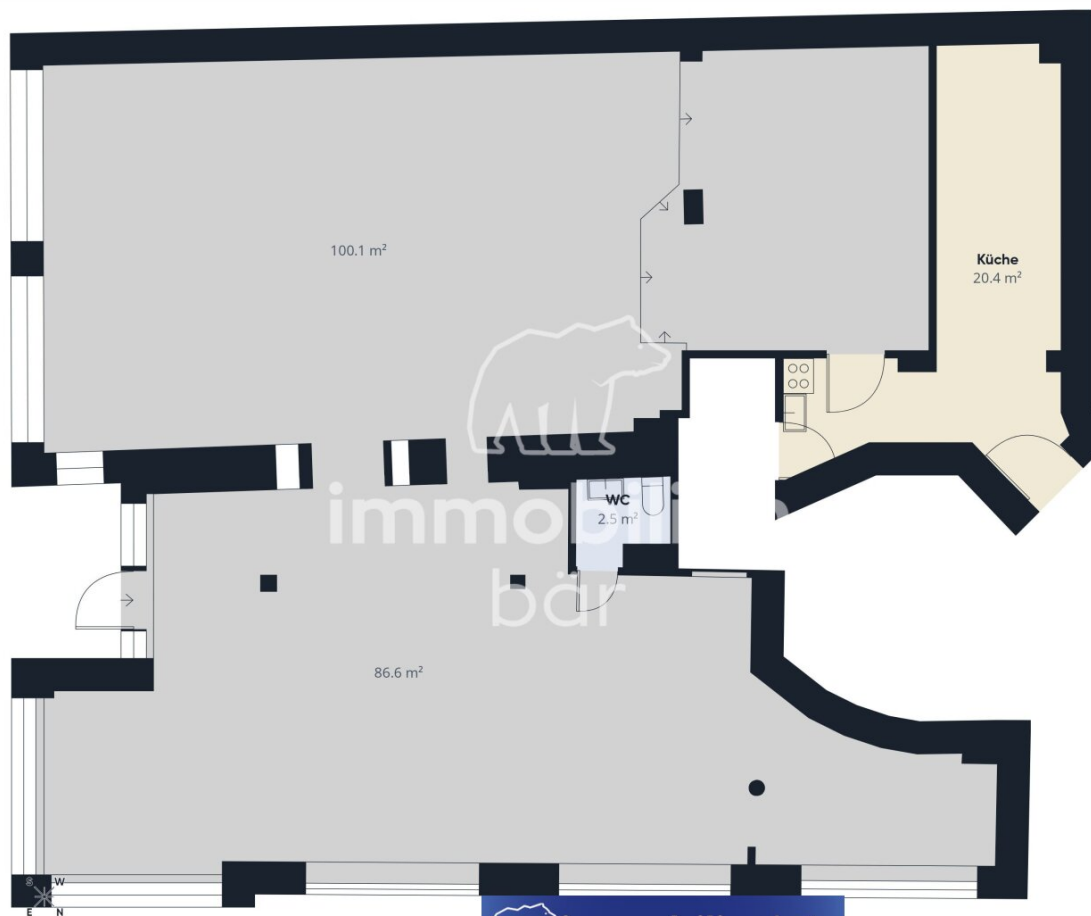
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Ungefähre Gesamtfläche[®]
209.6 m²

(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 Herbst 2026

Nutzfläche: ca. 210m²

Miete: ca. 11€/m²

Betriebskosten für Gesamtfläche: ca. 400€ netto

Verfügbarkeit: ab Herbst 2026 - August

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