

**Ihre optimale Geschäftsfläche in der Innenstadt**



**Objektnummer: 1937/7646207**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Linzer Gasse          |
| Art:              | Einzelhandel          |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 4910 Ried im Innkreis |
| Nutzfläche:       | 90,00 m <sup>2</sup>  |
| Kaltmiete (netto) | 765,00 €              |
| Kaltmiete         | 855,00 €              |
| Betriebskosten:   | 90,00 €               |
| USt.:             | 171,00 €              |
| Provisionsangabe: |                       |

3.078,00 € inkl. 20% USt.

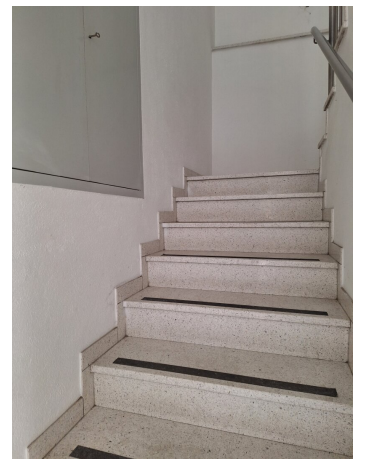
## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

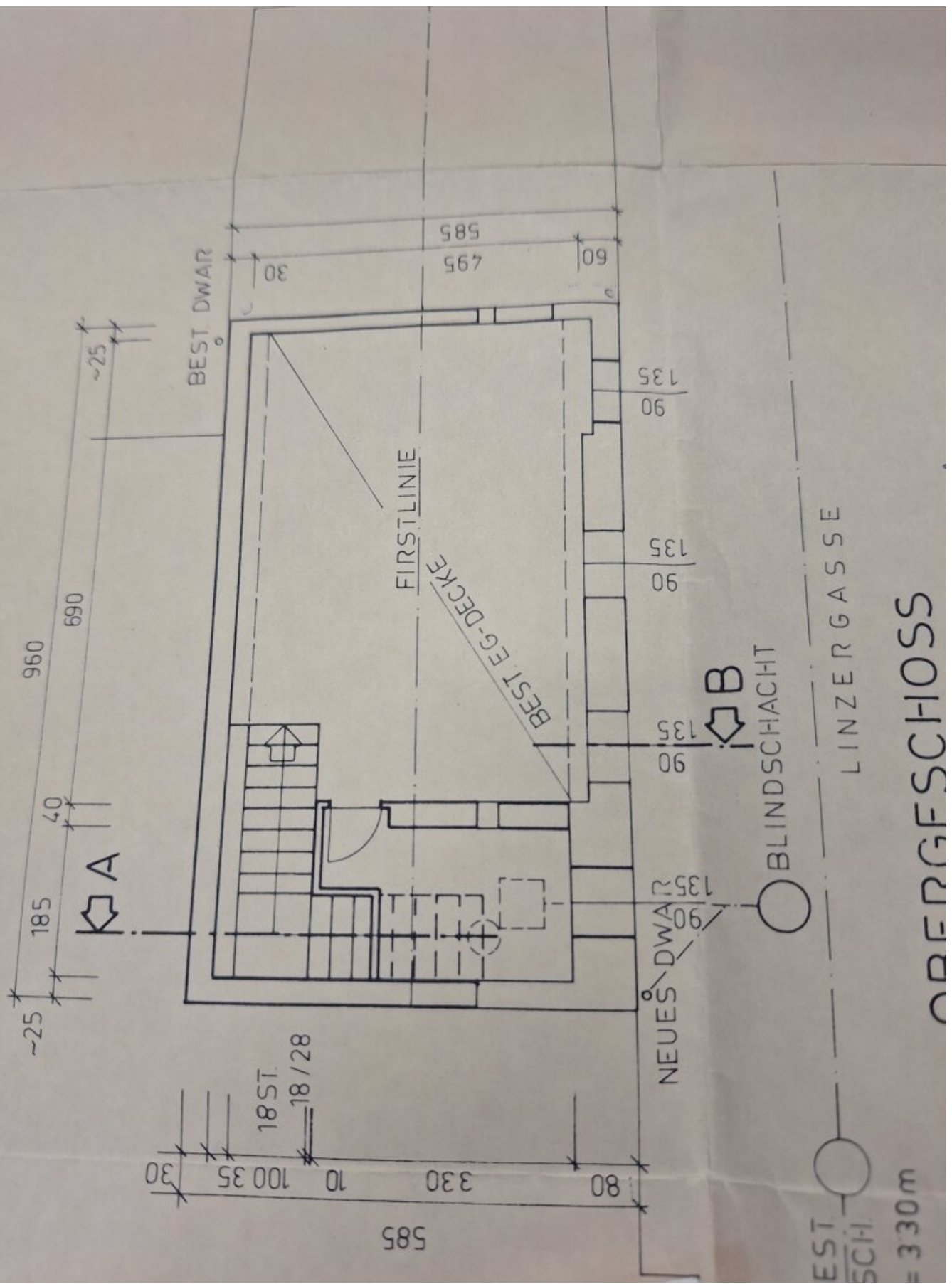
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Geschäftslokal im Herzen von Ried im Innkreis – eine einmalige Gelegenheit für Einzelhändler, Dienstleister oder Start-ups, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Dieses großzügige Geschäftslokal mit 90 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Raum auf zwei Etagen, um Ihre Ideen und Konzepte erfolgreich umzusetzen. Die offene und flexible Fläche ermöglicht eine individuelle Gestaltung, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden kann. Ob Ladenlokal, Büro oder Beratungsstelle – hier finden Sie den idealen Rahmen für Ihr Business.

Die monatliche Miete ist angesichts der Lage, Größe und Infrastruktur ein attraktives Angebot, das Ihnen viel Potenzial für Ihre unternehmerischen Vorhaben bietet.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Geschäft in einer der begehrtesten Lagen von Ried im Innkreis zu etablieren. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem nächsten Schritt zu begleiten und Ihnen diese hervorragende Immobilie persönlich vorzustellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap