

## Attraktives Geschäftslokal in Ried im Innkreis



**AREV**  
Immobilien

Objektnummer: 1937/7645912

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Gesamtfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.682,27 €
<b>Kaltmiete</b>	2.004,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	322,49 €
<b>Heizkosten:</b>	99,22 €
<b>USt.:</b>	420,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.217,14 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

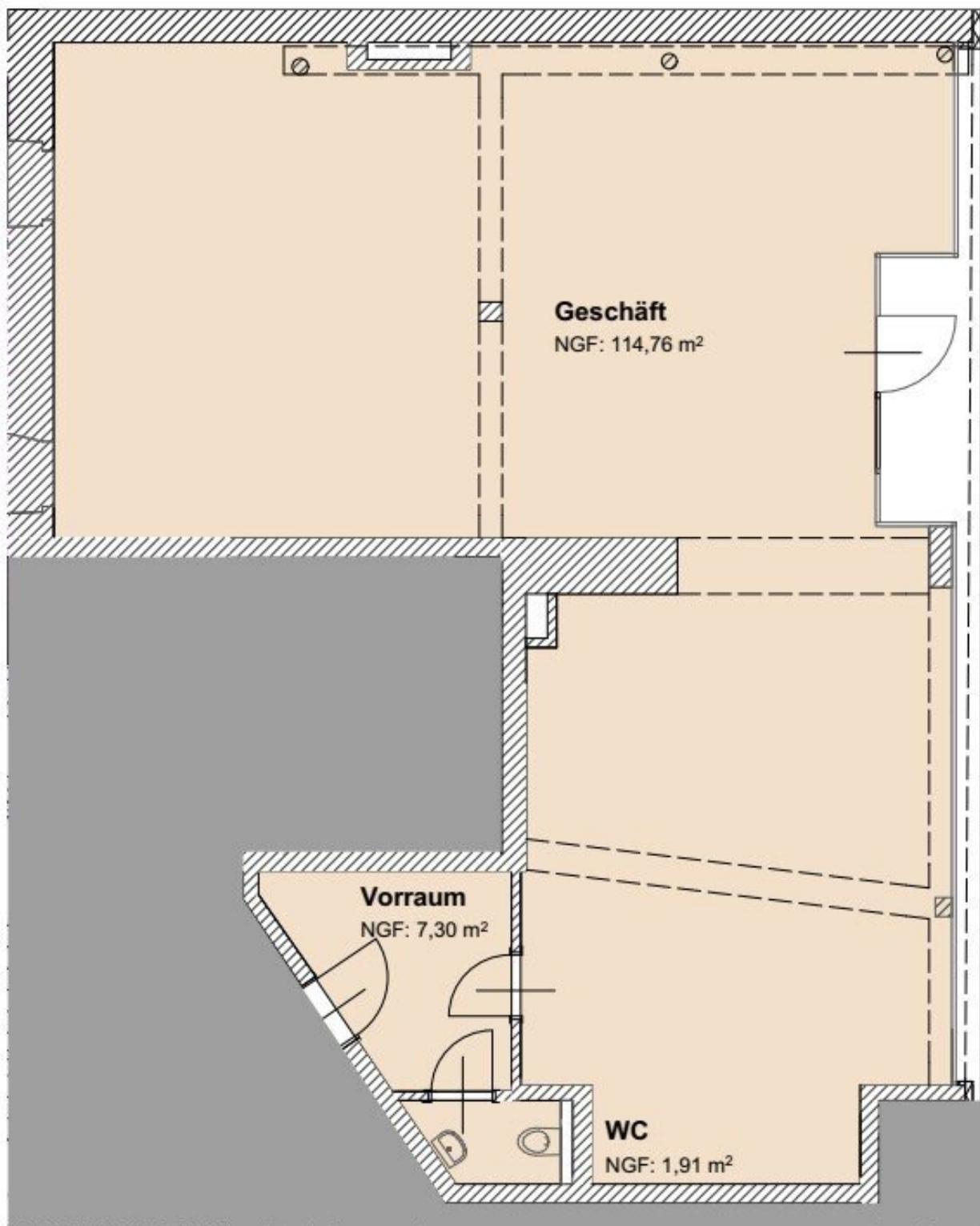
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**AREU**  
Immobilien



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Ried im Innkreis! Diese erstklassige Einzelhandelsimmobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einer dynamischen Stadt zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 124 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Visionen zu realisieren. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihre Verkaufsfläche ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen können. Ob Sie ein trendiges Modegeschäft oder ein innovatives Dienstleistungsangebot planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Die Immobilie ist massiv gebaut und bietet Ihnen nicht nur eine hohe Qualität, sondern auch eine hervorragende Energieeffizienz dank der modernen Luftwärmepumpe. Um Ihren Kunden den Besuch so angenehm wie möglich zu gestalten, verfügt das Lokal über eine Garage sowie eine Tiefgarage. Dies sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und zusätzlichen Komfort – sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden.

Die Lage könnte nicht besser sein: Ried im Innkreis ist eine attraktive Stadt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Haltestelle für Bus und Bahn befindet sich in der Nähe, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden erleichtert.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken,etc. Ob Kindergarten, höhere Schule oder das Einkaufszentrum – hier haben Ihre Kunden alles in der Nähe, was sie benötigen. Dies ist ein entscheidender Vorteil für Ihr Geschäft, da die Kundenfrequenz in solchen Lagen sehr hoch ist.

Die monatliche Miete ist angesichts der hervorragenden Lage und der vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, mehr als gerechtfertigt.

Nutzen Sie die Chance, Teil der lebendigen Geschäftswelt von Ried im Innkreis zu werden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Geschäftslokal Ihren Traum vom eigenen Unternehmen Wirklichkeit werden lassen kann. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Hauptmietzins** **1.682,27 €**

**Betriebskosten** **322,49 €**

**Heizkosten**                   **99,22 €**

**Umsatzsteuer 20%**           **420,80 €**

**Gesamtmiatzins**              **2.524,77 €/Monat / brutto**

**optional: PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**   **€ 90,00 / Monat / brutto**

**Mietbeginn:**                  **Bezug ab sofort möglich**

**Kaution:**                     drei Bruttomonatsmieten mittels Überweisung oder in Form einer Bankgarantie

**Vergebührungs:**             Die Kosten der Vergebührungs sind vom Mieter zu tragen.

**Energiekennzahl:**           HWB-ref 23,5 kWh/m<sup>2</sup>

**Wertsicherung:**             Verbraucherpreisindex 2020

**Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler sowie der Fa. AREV als Hausverwalter wurde hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap