

NEUBAU! Moderne Bürofläche in Ried i. Innkreis zu vermieten! Angepasst an Ihre Wünsche!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/15931

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	430,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.020,00 €
Kaltmiete	7.095,00 €
Betriebskosten:	1.075,00 €
USt.:	1.419,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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



Objektbeschreibung

Neubauobjekt ganz nach Ihren Wünschen!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 3.830m² wurde ein modernes 2-geschoßiges Büro-/Geschäftsgebäude gebaut, wobei im EG eine helle und moderne Bürofläche mit ca. 430m² entsteht.

Die Gewerbefläche kann als Büro oder Schauraum genutzt werden. Ein Verkauf ist nicht möglich.

Diese Fläche punktet mit großen Schaufensterfronten, die sich ideal zur Bewerbung anbieten und dank der tollen Lage eine perfekte Sichtbarkeit garantieren.

Da die Raumaufteilung noch nicht fixiert wurde, können hier Ihre Wünsche und Anregungen noch miteinbezogen werden.

Seitens Eigentümer wäre es auch vorstellbar, im hinteren Teil des Gebäudes eine Lagerfläche und eventuell einen straßenseitigen Schauraum zu errichten.

Vor dem Gebäude (straßenseitig) befindet sich eine asphaltierte Parkfläche mit ca. 25 Kunden-PKW-Stellplätzen inkl. E-Ladesäulen und Fahrradstellplätze.

Auf der Rückseite des Gebäude befinden sich die fix zugeteilten und anzumietenden Mitarbeiterparkplätze inkl. E-Ladestationen.

Widmung Betriebsbaugebiet

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 14,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto € 2,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Je nach Ausstattungs-Grad kann der Hauptmietzins variieren.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Kündigungsverzicht: mind. 5 Jahre

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap