

Lage - Lage - Lage



Lage-Lage-Lage

Objektnummer: 1616_2677

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	289,00 m ²
Verkaufsfläche:	289,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	2.820,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

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





Objektbeschreibung

Dieser Standort spricht für sich - mitten im Zentrum überzeugen Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit.

Ried im Traunkreis:

Landgemeinde mit beinahe 3.000 Einwohnern; wirtschaftlich aufstrebend, zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in den ansässigen Industrie- und Gewerbebetrieben; solide Grundversorgung mit Kindergarten und Volksschule, gute Nahversorgung mit Ärzten, Geschäften, Gasthäusern und Tankstelle; was fehlt im nahe gelegenen Kremsmünster und den weiteren Umlandgemeinden; Öffis mit regionalen Bus- und Bahnverbindung nach Wels; beste Verkehrsanbindung durch Autobahnanschluss an die A9, kurze Entfernungen nach Wels und Kirchdorf, schnelle Erreichbarkeit von Linz und Steyr;

Die Lage:

mitten im Ortszentrum, direkt an der Hauptstraße gelegen; gleich vis-à-vis der IQ Tankstelle in unmittelbarer Nähe zum Bäcker und zum Spar-Markt; Sportplatz, Gemeinde, Kirche und Schulen alles fußläufig erreichbar; öffentliche Verkehrsanbindung ebenfalls in unmittelbarer Nähe; Parkplätze direkt vorm Geschäft

Das Geschäftslokal:

Wohn- und Geschäftshaus Baujahr ca. 1964; ebenerdiges Geschäftslokal mit ca. 216 m² Verkaufsfläche und ca. 64 m² Lagerfläche; großzügiger und funktional gestalteter Verkaufsraum mit vier großen Schaufenstern und der automatischen Geschäftseingangstüre, Lagerraum mit separaten Eingang und Verladerampe; weiteres ein Abstellraum und WC mit Dusche;
direkt vor dem Geschäft 8 zugeordnete Stellplätze;
Flächenwidmung "Kerngebiet", damit für viele Nutzungen wie auch Büro oder Ausstellung für Gewerbebetrieb und mehr bestens geeignet.
kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar; Lokal bereits bestandsfrei, zuletzt vermietet an renommierte Schnapsbrennerei, zuvor Spar-Markt;

Sonstiges:

Betriebskosten enthalten öffentliche Abgaben, Allgemeinstrom und Verwaltungskosten; Abfallentsorgung sowie Sommer- und Winterdienst ist Aufgaben des Mieters; beheizt mittels Heizkörper über eine Gas-Etagenheizung, Betrieb und Wartung durch Mieter; Verrechnung der Heizkosten direkt mit Versorgungsunternehmen;

Dieses Geschäftslokal in bester Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer idealen Position im Zentrum und bietet damit optimale Bedingungen für Ihr Unternehmen. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

Mi € 21 zz
ete 00 gl
20
%
US
t.

Bet€ 30
rie 0
bs
ko
ste
n

U € 42
ms 0
atz
ste
uer

Ge € 28
sa 20
mt
bet
rag

Hei15
zw 7.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
Hei
zw
är
me

be
dar
f:
Fa 1.5
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.