Lage - Lage - Lage



vielseitig nutzbar ...

Objektnummer: 1616_2682
Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Ausstellungsfläche

1

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4551 Ried im Traunkreis

Baujahr:ca. 1964Zustand:GepflegtNutzfläche:289,00 m²Bürofläche:289,00 m²

WC: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: E 157,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,50Gesamtmiete2.820,00 ∈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-á-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 Büro:

Wohn- und Geschäftshaus Baujahr ca. 1964; ebenerdig mit gesamt ca. 289 m² Nutzfläche aufgeteilt in ca. 216 m² Büro-, Ausstellungs- oder Verkaufsraum und ca. 64 m² Lagerfläche; großzügiger und funktional gestalteter Mehrzweckraum mit automatischer Geschäftseingangstüre und vier großen Schaufenstern, Lagerraum mit separaten Ausgang und Verladerampe; weiteres ein Abstellraum und WC mit Dusche; direkt vor dem Geschäft 8 zugeordnete Stellplätze;

Flächenwidmung "Kerngebiet", damit für viele Nutzungen bestens geeignet. kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar; Lokal bereits bestandsfrei, zuletzt vermietet an die renommierte Schnapsbrennerei, zuvor Spar-Markt;

Sonstiges:

Betriebskosten enthalten öffentliche Abgaben, Allgemeinstrom und Verwaltungskosten; Abfallentsorgung sowie Sommer- und Winterdienst ist Aufgaben des Mieter; 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

```
00 gl
ete
        20
        %
       US
       t.
Bet€ 30
rie
     0
bs
ko
ste
n
U € 42
ms
     0
atz
ste
uer
-----
-----
-----
Ge€ 28
     20
sa
mt
bet
rag
-----
-----
-----
-----
Hei15
zw 7.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
SS
е
Hei
\mathsf{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.