



#0004004863

Repräsentative Geschäftsflächen in historischer Stadtvilla in Bestlage

4910 Ried im Innkreis



Mietpreis: Auf Anfrage

Nutzfläche: 342,00 m²

IHR BETREUER



Christina Niklas

Immobilienvermittlung - Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

niklas@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9786

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

Lage:

Zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit in Ried im Innkreis. Nähe Krankenhaus, Stadtpark und Hauptplatz.

Beschreibung:

Stilvolle, generalsanierte Stadtvilla aus dem 19. Jahrhundert, die den historischen Charme bewahrt und gleichzeitig mit modernem Komfort ausgestattet ist. Ein neu installierter Lift sorgt für Barrierefreiheit. Geheizt wird mittels Zentralheizung Fernwärme/Geothermie.

Die Villa kann insgesamt oder etagenweise angemietet werden.

Flächenaufteilung:

Erdgeschoss: ca. 105 m²

Separater Eingang, lichtdurchfluteter Besprechungsraum, 3 großzügige Büros, 2 WCs und ein Vorraum

Obergeschoss: ca. 111 m²

3 großzügige Büros, Besprechungsraum, Abstellraum, Archiv, Vorraum, Garderobe und 2 WCs

Dachgeschoss: ca. 97 m² zzgl. 14 m² Dachterrasse

Vorraum, modernes Badezimmer, 3 großzügige Büros, Küche, Dachterrasse und Abstellraum

Weitere Besonderheiten

11 KFZ-Stellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können (38,00 € exkl. 20 % USt.)

Glasfaseranschluss

E-Ladestation



Jede Etage kann bei Bedarf mit einer Teeküche und einer Dusche ausgestattet werden

Barrierefreier Eingang und Lift

Barrierefreie Sanitäreanlagen

Lagerflächen im Keller

Schöne Außenanlage für Pausen und Entspannung

Geschichtsträchtige Steinböden und einzigartiger Altbauflair

Konditionen:

Mietzins: 12,50 € / m² exkl. 20 % USt.

BK und HK (Akonto): 3,50 € / m² exkl. 20 % USt.

Kaution: 3 BMM

Verhandlungsbasis bei einer Gesamtanmietung der Villa.

*Betriebskostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch

Verfügbar ab November 2024



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	11 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 342 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2024
Gültig bis	30.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	177,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,66
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	5
Gewerbeeinheiten	3



MERKMALE

Gebiet

Stadtzentrum

Sonderausstattung

Fahrstuhl / Lift





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.436,40 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
------------------	-------------------------------------

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

WEITERE KOSTEN

Optional KFZ-Stellplatz je (Monatlich)	45,60 € inkl. 20% USt.
---	------------------------

*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

