



#0004004863

Repräsentative Geschäftsflächen in historischer Stadtvilla in Bestlage

4910 Ried im Innkreis



Rent: On request

Usage Area: 342,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Christina Niklas

Immobilienvermittlung - Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

niklas@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9786

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	11 x Open (optional)

AREAS

Usage Area ca. 342 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2024
Valid until	30.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	177,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,66
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	5
Commercial Units	3



FEATURES

Area

Center

Special configuration

Elevator





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	1.436,40 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
-----------------	------------------------------------

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------

ADDITIONAL COSTS

Optional KFZ-Stellplatz je	45,60 € incl. 20% VAT
----------------------------	-----------------------

(Monthly)

*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

