



#0004004864

Praxis- oder Geschäftsfläche in sanierterer Altbauvilla im Zentrum

4910 Ried im Innkreis



Mietpreis: 2.025,60 €

Nutzfläche: 105,50 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:

Diese repräsentative Fläche eignet sich ideal für Büros, Praxen oder Kanzleien, die Wert auf ein stilvolles Ambiente und eine zentrale Lage legen.

Das Erdgeschoss bietet auf ca. 105 m² eine attraktive und funktionale Aufteilung:

Separater Eingang für diskrete und direkte Zugänge

Lichtdurchfluteter Besprechungsraum für Meetings oder Präsentationen

Drei großzügige Büros, die viel Raum für Kreativität und Produktivität bieten

Zwei WCs

Vorraum

Weitere Besonderheiten:

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

Glasfaseranschluss

E-Ladestation

Barrierefreier Eingang und Lift für uneingeschränkten Zugang zu allen Ebenen

Schöne Außenanlage zur Entspannung während Pausen

Teeküche und bei Bedarf Dusche

Lagerflächen im Keller verfügbar

Konditionen:

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

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



Kaution: 3 BMM

Bei Interesse können zudem das Obergeschoss mit ca. 110,5 m² sowie das neu ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 97 m² und einer 14 m² großen Dachterrasse zusätzlich angemietet werden.

Verhandlungsbasis bei einer Gesamtanmietung der Villa.

*Betriebskostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch

Verfügbar ab ca. 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. 106 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	2
Gewerbeeinheiten	3



MERKMALE

Gebiet

Stadtzentrum

Sonderausstattung

Fahrstuhl / Lift





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.582,50 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	15,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.582,50 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	443,10 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.025,60 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

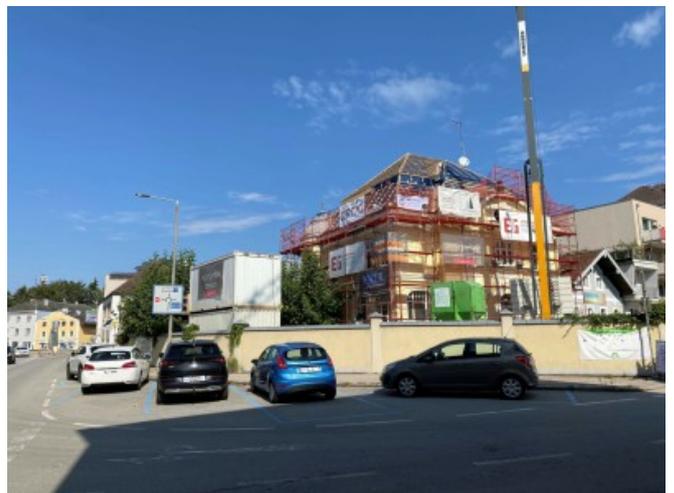
WEITERE KOSTEN

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

*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

