

Repräsentative Geschäftsflächen in sanierter Stadtvilla im Zentrum mit KFZ-Stellplätzen



Vorderansicht

Objektnummer: 0004004863

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	342,00 m ²
Bäder:	3
WC:	5
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Betriebskosten:	1.197,00 €
Infos zu Preis:	

<p>*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch</p>

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9783











Objektbeschreibung

Lage:

Zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit in Ried im Innkreis. Nähe Krankenhaus, Stadtpark und Hauptplatz. Ausreichend KFZ-Stellplätze vorhanden.

Beschreibung:

Stilvolle, generalsanierte Stadtvilla aus dem 19. Jahrhundert.

Barrierefreier Zugang zum Haus und Lift vorhanden.

Geheizt wird mittels Zentralheizung Fernwärme/Geothermie.

Teilflächen (Etagenweise) können angemietet werden.

Flächenaufteilung:

Erdgeschoss mit eigenem Außenzugang: 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 Sanitäranlagen
- Lagerflächen im Keller
- Schöne Außenanlage für Pausen und Entspannung
- Geschichtsträchtige Steinböden und einzigartiger Altbauflair

Im Erdgeschoss befinden sich attraktive Flächen, die sowohl als Büro als auch als Café/Restaurant mit schönem Gastgarten genutzt werden können. Ein separater Außenzugang trennt das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Konditionen:

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

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

Kaution: 3 BMM

Mietpreis verhandelbar bei einer Anmietung der gesamten Liegenschaft.

Betriebskostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch

Verfügbar ab Ende 2023