

Praxis- oder Geschäftsfläche in sanierter Altbauvilla im Zentrum



Außenansicht

Objektnummer: 0004004864

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	105,50 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	2.025,60 €
Kaltmiete (netto)	1.318,75 €
Kaltmiete	1.688,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	369,25 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

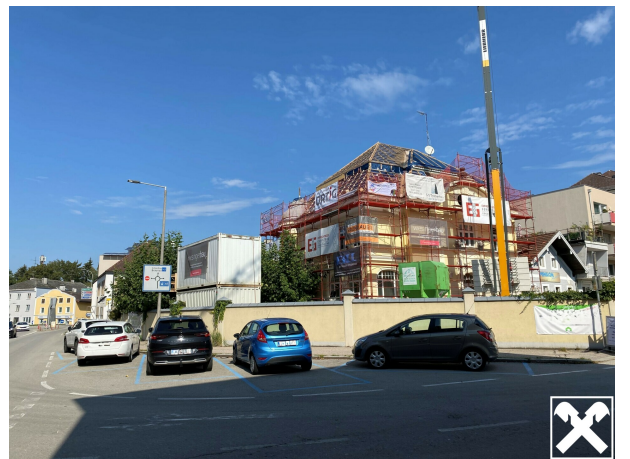
Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH





Objektbeschreibung

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.

Kautions: 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