

## Lage - Lage - Lage



Lage-Lage-Lage

**Objektnummer: 1616\_2677**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4551 Ried im Traunkreis                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1964                                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 289,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 289,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 8  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,50                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.820,00 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.100,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.400,00 €                               |

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Dieser Standort spricht für sich - mitten im Zentrum überzeugen Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit. Ried im Traunkreis: Landgemeinde mit beinahe 3.000 Einwohnern; wirtschaftlich aufstrebend, zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in den ansässigen Industrie- und Gewerbebetrieben; solide Grundversorgung mit Kindergarten und Volksschule, gute Nahversorgung mit Ärzten, Geschäften, Gasthäusern und Tankstelle; was fehlt im nahe gelegenen Kremsmünster und den weiteren Umlandgemeinden; Öffis mit regionalen Bus- und Bahnverbindung nach Wels; beste Verkehrsanbindung durch Autobahnanschluss an die A9, kurze Entfernungen nach Wels und Kirchdorf, schnelle Erreichbarkeit von Linz und Steyr; Die Lage: mitten im Ortszentrum, direkt an der Hauptstraße gelegen; gleich vis-à-vis der IQ Tankstelle in unmittelbarer Nähe zum Bäcker und zum Spar-Markt; Sportplatz, Gemeinde, Kirche und Schulen alles fußläufig erreichbar; öffentliche Verkehrsanbindung ebenfalls in unmittelbarer Nähe; Parkplätze direkt vorm Geschäft Das Geschäftslokal: Wohn- und Geschäftshaus Baujahr ca. 1964; ebenerdiges Geschäftslokal mit ca. 216 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 64 m<sup>2</sup> Lagerfläche; großzügiger und funktional gestalteter Verkaufsraum mit vier großen Schaufenstern und der automatischen Geschäftseingangstüre, Lagerraum mit separaten Eingang und Verladerampe; weiteres ein Abstellraum und WC mit Dusche; direkt vor dem Geschäft 8 zugeordnete Stellplätze; Flächenwidmung "Kerngebiet", damit für viele Nutzungen wie auch Büro oder Ausstellung für Gewerbebetrieb und mehr bestens geeignet. kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar; Lokal bereits bestandsfrei, zuletzt vermietet an renommierte Schnapsbrennerei, zuvor Spar-Markt; Sonstiges: Betriebskosten enthalten öffentliche Abgaben, Allgemiestrom und Verwaltungskosten; Abfallentsorgung sowie Sommer- und Winterdienst ist Aufgaben des Mieter; beheizt mittels Heizkörper über eine Gas-Etagenheizung, Betrieb und Wartung durch Mieter; Verrechnung der Heizkosten direkt mit Versorgungsunternehmen; Dieses Geschäftslokal in bester Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer idealen Position im Zentrum und bietet damit optimale Bedingungen für Ihr Unternehmen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |      |               |
|----------------|---|------|---------------|
| Miete          | € | 2100 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 300  |               |
| Umsatzsteuer   | € | 420  |               |

---

|              |   |      |
|--------------|---|------|
| Gesamtbetrag | € | 2820 |
|--------------|---|------|

---

Heizwärmebedarf: 157.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.5

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw [office@remax-kirchdorf.at](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.