

## Lage - Lage - Lage



vielseitig nutzbar ...

**Objektnummer: 1616\_2682**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<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>Bürofläche:</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

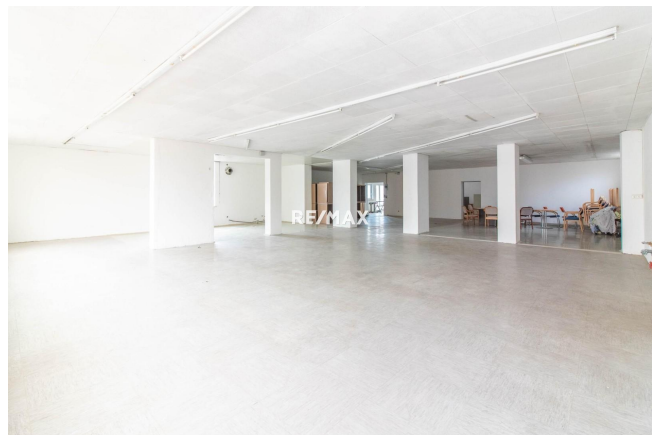


### Ing. Egon Graßegger

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 Büro: Wohn- und Geschäftshaus Baujahr ca. 1964; ebenerdig mit gesamt ca. 289 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in ca. 216 m<sup>2</sup> Büro-, Ausstellungs- oder Verkaufsraum und ca. 64 m<sup>2</sup> Lagerfläche; großzügiger und funktional gestalteter Mehrzweckraum mit automatischer Geschäftseingangstüre und vier großen Schaufenstern, Lagerraum mit separaten Ausgang und Verladerampe; weiteres ein Abstellraum und WC mit Dusche; direkt vor dem Geschäft 8 zugeordnete Stellplätze; Flächenwidmung "Kerngebiet", damit für viele Nutzungen bestens geeignet. kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar; Lokal bereits bestandsfrei, zuletzt vermietet an die renommierte Schnapsbrennerei, zuvor Spar-Markt; Sonstiges: Betriebskosten enthalten öffentliche Abgaben, Allgemenstrom 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.