

**perfekte Räumlichkeit für Ihre Geschäftsidee**



**Objektnummer: 1655**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	587,50 €
Miete / m²	5,33 €
Betriebskosten:	187,50 €
USt.:	98,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Denis Omic**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 676 915 4228  
H +43 676 915 4228

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Ried, am Beginn des Stadtzentrums der Bezirkshauptstadt, steht Ihnen diese tolle Fläche für die Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee zur Verfügung.

Die 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet Ihnen viele tolle Möglichkeiten die Gewerbefläche zu nutzen. Sei es als klassische Büro- oder Geschäftsfläche, aber auch eine Therapie- oder Praxisfläche sind hier gerne gesehen und mehr als willkommen!

Die Sonnenstrahlen durchfluten die gesamte Fläche und erhellen den Raum.

Die großen Fenster im 2. Obergeschoss des Gebäudes eignen sich ebenso als perfekte Fläche für Ihre Werbung - auch aufgrund der hochfrequentierten "Bahnhofstraße", welche unterhalb verläuft und als Zugang in das Stadtzentrum dient.

Im Halbstockwerk befindet sich ebenso ein Lift.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <250m  
Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap