

## **Vielseitig nutzbare Büro-/Kanzleifläche in zentraler Lage**



**Objektnummer: 1937/7642835**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Gesamtfläche:</b>	81,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	81,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	972,12 €
<b>Kaltmiete</b>	1.199,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,17 €
<b>Heizkosten:</b>	72,91 €
<b>USt.:</b>	80,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.543,49 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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







## Objektbeschreibung

Immobilienart: Wohn-/Geschäftshaus

Lage/Objekt: Bahnhofstraße (Zentrum Ried/I.)

Lage/Mietgegenstand: Bürofläche – Tiefparterre

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Gesamtnutzfläche: ca.81 m<sup>2</sup>

Detailbeschreibung:

Das moderne Wohn-Geschäftshaus liegt in bester Zentrumslage Ried.

Die gut aufgeteilte Mieteinheit liegt im Tiefparterre und verfügt über eine Teeküche sowie Sanitäranlagen.

Ein PKW-Stellplatz vor dem Gebäude steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Mietpreis: Hauptmietzins (HMZ) p.M. Netto 972,12 €

Betriebskosten p.M. dzt. Netto 216,84 €

Heizkosten p.M. dzt. Netto 60,76 €

HMZ inkl. BK/HK netto 1.249,72 €

HMZ inkl. BK/HK und 20% Ust. 1.499,66 €

Mietbeginn: ab sofort beziehbar

Kaution: nach Vereinbarung mittels Überweisung oder in Form einer Bankgarantie

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen.

Energiekennzahl: HWB-ref 137 kWh/m²a

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020

Vermittlungs-

provision: Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler sowie der Fa. AREV als Hausverwalter wurde hingewiesen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap