

Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis | Büro / Praxis | Objektnummer: 5088

LEBEN IM FOKUS - Arbeiten im Zentrum - Provisionsfreie Büros in Bestlage



Ihr Ansprechpartner

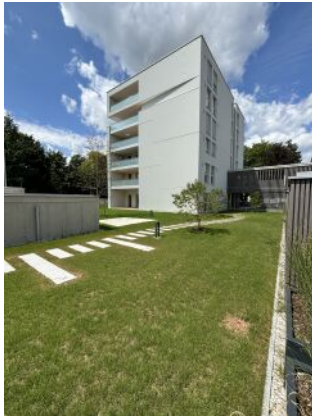
Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231

beratung@isg-wohnen.at

LEBEN IM FOKUS - Arbeiten im Zentrum - Provisionsfreie Büros in Bestlage



Lage

VIELFALT MITTEN IN DER STADT - modern und zeitlos Büroräumlichkeiten in der Dr.-Thomas-Senn-Straße in Ried im Innkreis.

Beschreibung

BEZUGSFERTIG

Die Büroflächen im EG oder im 1. OG ab 64m² mitten in der Stadt.

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Büroräumlichkeit, die Ansprüchen gerecht wird? Dann sind Sie hier genau richtig! Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: Komfort, Stil und eine erstklassige Lage.

Highlights der Büros:

- **Attraktive Büroräumlichkeiten:** Offene, lichtdurchflutete, ein perfekter Ort zum Arbeiten.
- **Loggia oder Terrasse:** Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Umgebung oder lassen Sie den Arbeitsalltag mit Ihren Kolleginnen und Kollegen ausklingen.
- **Ausstattung:** Teppichböden im Büro, Fliesen im Bad, Holz auf den Terrassen.

Lage:

Die Büros befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. In unmittelbarer Nähe finden Sie Parks und Grünflächen.

Parken:

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich einen Stellplatz für Ihr KFZ in der Tiefgarage zu erwerben. Wahlweise sind diese Stellplätze in der Standard-Ausführung (Kaufpreis € 34.680,00) oder mit Vorbereitung eines E-Mobilitätsanschluss (Kaufpreis € 36.610,00) verfügbar.

Kontakt:

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Kaufpreise:

Büro EG - 90,45 m² - zzgl. 17,43 m² Loggia - 444.080,- (Ausweis der Vorsteuer möglich, netto 383.822,-)

Büro 1.OG - 64,19 m² - zzgl. 29,52 m² Terrasse - 341.470,- (Ausweis der Vorsteuer möglich, netto 296.142,-)

Eckdaten

Bürofläche:	ca. 64,19 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Gesamtfläche:	ca. 64,19 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Terrassenfläche:	ca. 29,54 m ²	Beziehbar:	Sofort
		Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Etage:	EG & 1. OG	Möbiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Terrassen:	1		
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	20.08.2033
		HWB:	B 38,9 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,7

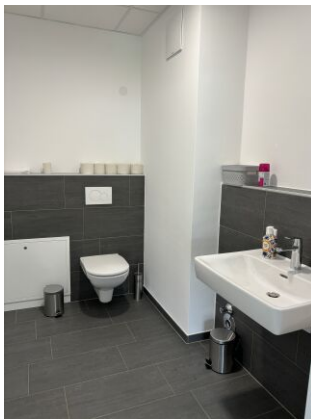
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fahrstuhl:	Personenaufzug
Dachform:	Flachdach	Befeuerung:	Fernwärme
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz
Boden:	Fliesen, Teppichboden	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht

Preisinformationen

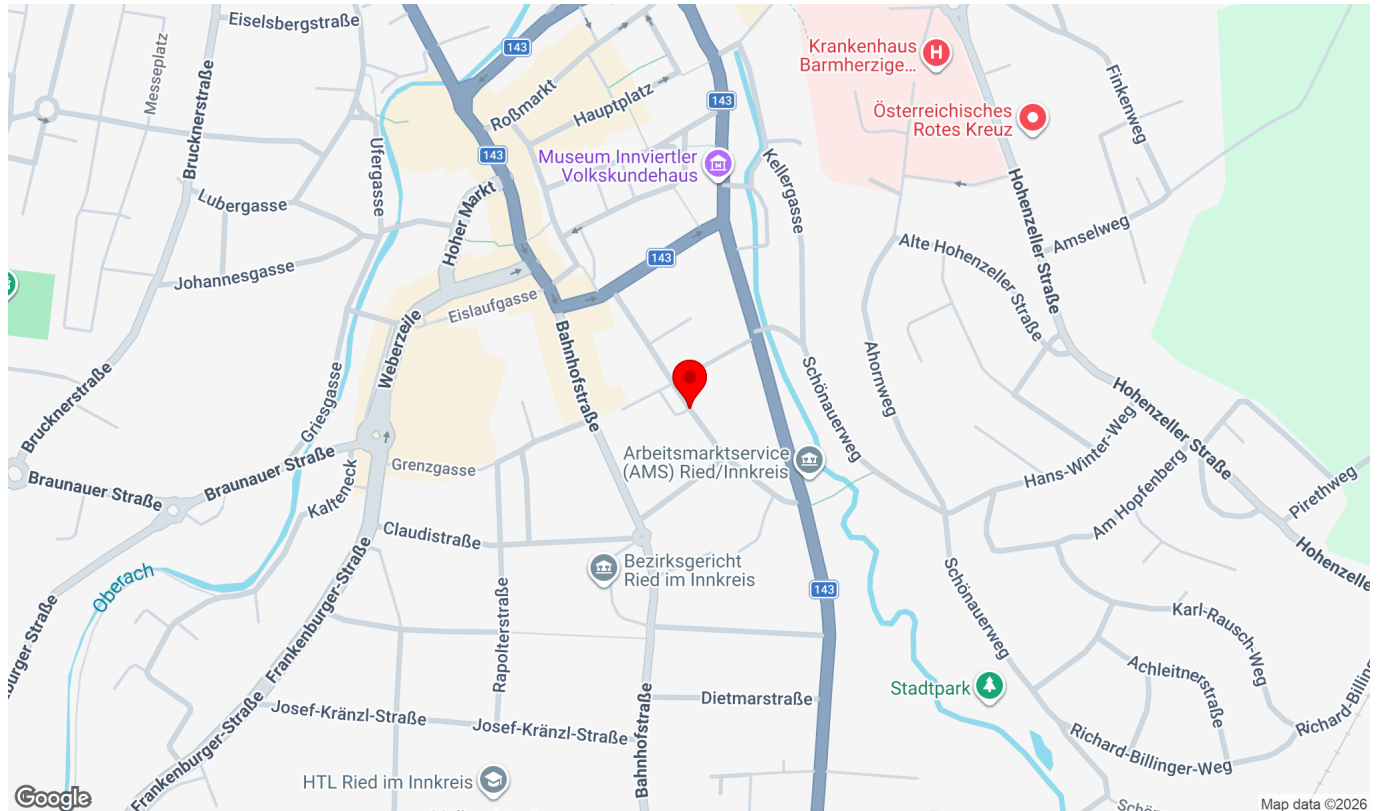
Kaufpreis:	341.470,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	207,15 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Heizkosten:	41,72 €	Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar
Reparaturrücklage:	36,99 €		
Umsatzsteuer:	32,76 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	318,62 €		

Weitere Fotos



Lage

Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis

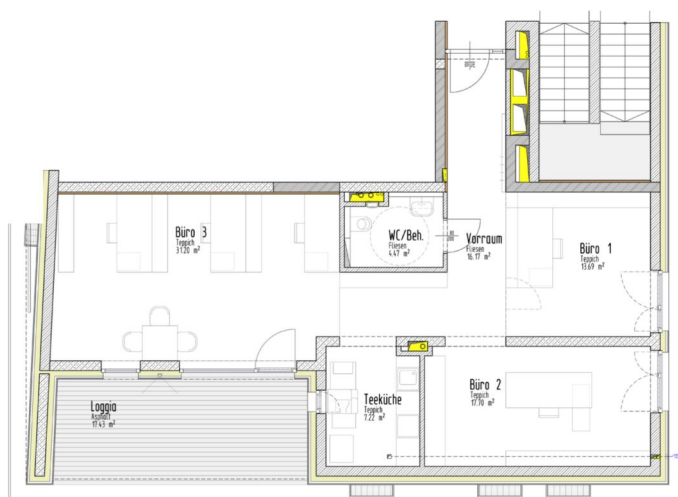


Plan

LEBEN IM FOKUS FACT SHEET - TOP 1

GESCHÄFTSFLÄCHE

Lage:	EG		
Gesamtnutzfläche:	108,01 m ²	Vorraum:	16,17 m ²
Nutzfläche:	90,58 m ²	WC:	4,47 m ²
Loggia:	17,43 m ²	Küche:	7,22 m ²
		Büro 1:	13,69 m ²
Preis:	€ 444.080,-	Büro 2:	17,70 m ²
Preis pro m ² :	€ 4.111,-	Büro 3:	31,20 m ²
lfd. Bewirtschaftungskosten:	€ 474,-		



07752 858 28-0
 beratung@isg-wohnen.at
 www.leben-im-fokus.at

EIN PROJEKT DER

ISG

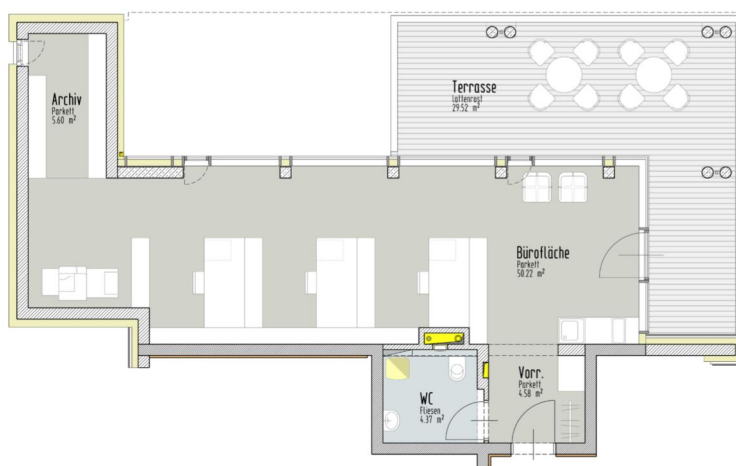
Plan

LEBEN IM
FOKUS

FACT SHEET - TOP 4

GESCHÄFTSFLÄCHE

Lage:	1. OG		
Gesamtnutzfläche:	93,71 m ²	Vorraum:	4,58 m ²
Nutzfläche:	64,19 m ²	WC:	4,37 m ²
Terrasse:	29,52 m ²	Büro:	50,22 m ²
		Archiv:	5,60 m ²
Preis:	€ 341.470,-		
Preis pro m ² :	€ 3.621,-		
lfd. Bewirtschaftungskosten:	€ 336,-		



07752 858 28-0
 beratung@isg-wohnen.at
 www.leben-im-fokus.at

EIN PROJEKT DER

ISG