

Repräsentative Gewerbefläche in
absoluter Bestlage von Ried im Innkreis.
Direkt neben der Weberzeile – Sichtbarkeit,
Frequenz und enormes Potenzial.



WEBERZEILE 6

IHRE GEWERBEFLÄCHE AN RIEDS TOP-ADRESSE

www.immobaer.at



Eine Lage, die Ihr Unternehmen sichtbar macht

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Ried im Innkreis – unmittelbar neben der Weberzeile, dem zentralen Frequenzmagneten der Stadt.

Täglich besuchen zahlreiche Kund:innen das Einkaufszentrum sowie die umliegenden Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister. Diese Frequenz wirkt sich unmittelbar auf die Wahrnehmung Ihres Unternehmens aus. Wer hier ansiedelt, profitiert nicht nur von Laufkundschaft, sondern vor allem von einer starken Positionierung im urbanen Zentrum.

Die Erreichbarkeit ist hervorragend – sowohl fußläufig als auch mit dem Auto. Parkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld erhöhen zusätzlich die Attraktivität für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

Die Fläche – hell, flexibel und repräsentativ

Auf rund **ca. 120 m² Nutzfläche** eröffnet sich ein Raumangebot, das vielseitige Konzepte ermöglicht. Die Immobilie überzeugt durch ihre Helligkeit und eine angenehme, offene Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen nicht nur für Tageslicht, sondern bieten auch eine ausgezeichnete Werbewirkung nach außen.

Die Einheit eignet sich ideal für moderne Bürostrukturen, eine Praxis oder Ordination, ein Beratungszentrum oder auch ein hochwertiges Studio- oder Showroom-Konzept.

Durch die zentrale Lage und die starke Außenwirkung entsteht ein professionelles Umfeld, das Vertrauen schafft und Ihre Marke stärkt.





Potenzial durch Frequenz und Umfeld

Die direkte Nachbarschaft zur Weberzeile bringt einen entscheidenden Standortvorteil mit sich. Unternehmen, die auf Sichtbarkeit und Präsenz setzen, profitieren hier von einer konstanten Kundenfrequenz. Gleichzeitig sorgt das gewachsene Stadtumfeld für eine stabile Nachfrage und nachhaltige Entwicklungsperspektiven.

Gerade im Dienstleistungs- und Gesundheitsbereich, bei beratungsintensiven Tätigkeiten oder im Kreativsektor ist eine solche Lage ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Die Immobilie bietet somit nicht nur Raum – sie bietet eine strategische Position im Herzen der Stadt.



Eingangsbereich







Für wen eignet sich diese Fläche?

Die Einheit ist besonders interessant für:

- Ärzt:innen, Therapeut:innen oder Gesundheitsdienstleister
- Rechtsanwält:innen, Steuerberater:innen oder Notariate
- Versicherungs- und Finanzdienstleister
- Agenturen, Kreativ- oder Planungsbüros
- Beauty- oder Lifestyle-Konzepte
- Schulungs- und Beratungsunternehmen

Selbstverständlich ist auch eine andere gewerbliche Nutzung denkbar, sofern sie mit der Lage und dem Umfeld harmoniert.



Repräsentativ & Zentral Ihre Fläche in Ried

Diese Gewerbefläche in der Weberzeile 6 vereint zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf **rund ca. 120 m².** Die unmittelbare Nähe zur Weberzeile schafft ein Umfeld mit starker Frequenz und nachhaltigem Potenzial.

Für Unternehmen, die Wert auf Professionalität, Präsenz und Entwicklungsmöglichkeiten legen, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit im Zentrum von Ried im Innkreis.

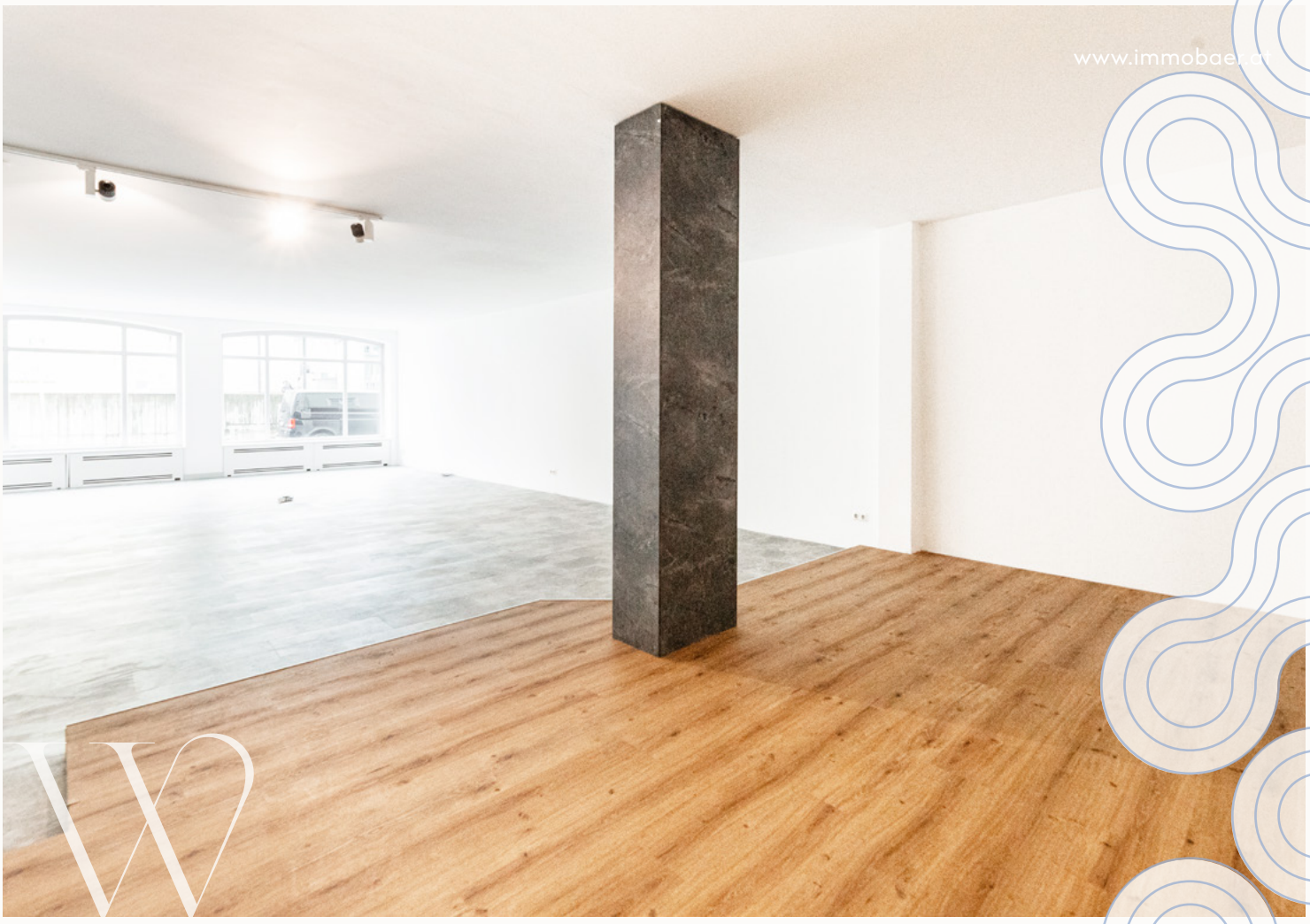




Highlights

- Super zentrale Lage
- Tolle Sichtbarkeit und Frequenz
  durch unmittelbarer Nähe zur Weberzeile
- Sehr helle und offenen Räume,
  auch teilbar bei Wunsch
- Separater Hintereingang vorhanden
- Mit hauseigenem Parkplatz
- Widmung/Nutzung:
  Büro | Praxis | Dienstleistung | Studio | Showroom
- Verfügbar ab sofort









Grundriss

Zimmer	ca. 97,6 m²
WC	ca. 2,5 m²
Küche	ca. 20,4 m²

GESAMT ca. 120,5 m²







Mietpreis

€ 11/m² netto

BK: ca. € 195,- netto

(inkl. Heizung, Kanal, Müll)

PROVISIONSHINWEIS – Gewerbevermietung:
Laufzeit unter 2 Jahre = 1 BMM zzgl. Ust. / 2 – 3 Jahre = 2 BMM zzgl. Ust. / mehr als 3 Jahre = 3 BMM zzgl. Ust.

ENERGIEAUSWEIS:

HWB_{SK}: 266,0 kWh/m²a | Klasse G
$f_{GEE,SK}$: 2,66 | Klasse E

GRUNDBUCH:

KG: 46149
EZ: 435
GST-Nr.: 488



Ried im Innkreis: Sichtbar. Zentral. Flexibel.

6,78 km² | 12.766 Einwohner

Die Stadt Ried im Innkreis mit rund 12.000 Einwohnerinnen liegt im Herzen des oberösterreichischen Innviertels. Hier treffen Kultur, Sport, Natur, Tourismus und Industrie aufeinander, was die Region zu einem besonders vielfältigen und spannenden Standort macht. Als wirtschaftliches Zentrum des Innviertels mit insgesamt etwa 62.000 Einwohnerinnen bietet Ried eine hervorragende Infrastruktur: von Schulen und Weiterbildungsmöglichkeiten über alle wichtigen Verwaltungsstellen bis hin zu zahlreichen Fachärzten und einem modernen Krankenhaus.

Das ganze Jahr über beleben Messen, Veranstaltungen und ein abwechslungsreiches Kulturprogramm die Stadt und ziehen Gäste aus nah und fern an. Dank der guten Verkehrsanbindung ist Ried bestens erreichbar – ob mit dem Auto über die A8, mit der Bahn oder über die internationalen Flughäfen in Linz, Salzburg, München und Wien. Auch größere Städte liegen ganz in der Nähe: Wels erreicht man in etwa 30 Minuten, Linz in 45 Minuten und Salzburg in rund einer Stunde. So vereint Ried im Innkreis die Vorteile einer lebendigen Stadt mit der hohen Lebensqualität einer charmanten Region – und ist sowohl für Bewohnerinnen als auch für Besucherinnen ein attraktiver Ort zum Leben, Arbeiten und Entdecken.





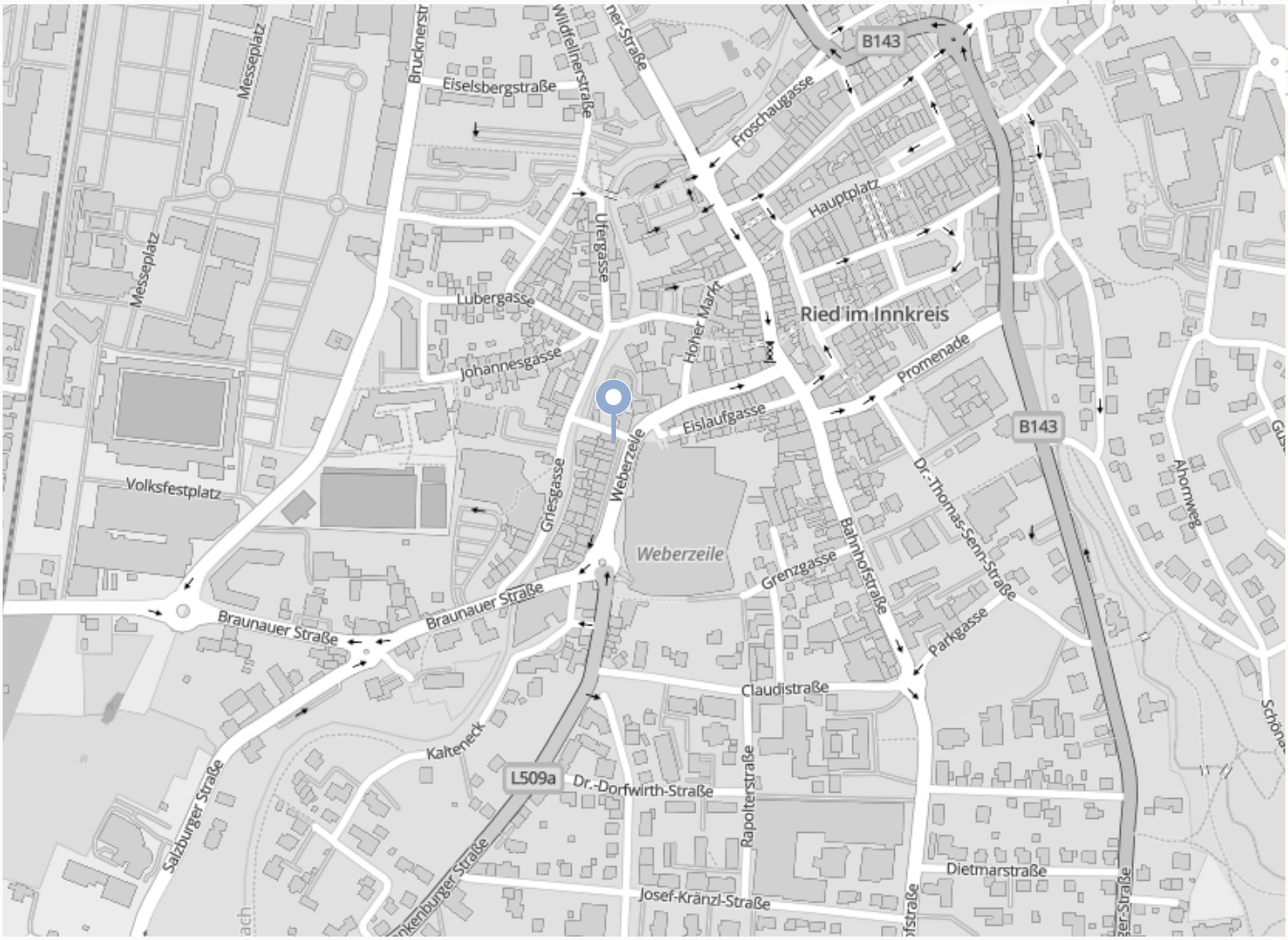




Entfernungen

Kindergarten	400 m / 6 min	
Apotheke	270 m / 4 min	
Arzt	280 m / 4 min	
Bahnhof	1,1 km / 3 min	
Nahversorger	100 m / 1 min	
Gastronomie	100 m / 1 min	

HIER GEHT'S ZU
GOOGLE MAPS



Quelle: OpenStreetMap

KONTAKT

“Jetzt gleich **Beratungsgespräch** vereinbaren!

immobilien bär



Lukas Gabriel BSc.

T: +43 664 10 49 381
E: lukas.gabriel@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Medieninhaber, Herausgeber, Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH,
Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht g eignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.