



## Interessantes Renditeobjekt in der Innenstadt zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Der Verkauf dieser Geschäfts- und Wohnflächen in der Alpenstadt Bludenz bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute. Die Altstadt Bludenz ist eine charmante Mischung aus historischer Architektur, lebendiger Kultur und natürlicher Schönheit. Beim Bummeln über die Kopfsteinpflasterstraßen werden Besucher von bunten Fassaden, hochwertig renovierten Stadthäusern und dem Plätschern des Nepomukbrunnens begleitet und zum Verweilen eingeladen.

Durch den Kauf einer Geschäftsfläche in der Innenstadt von Bludenz können Investoren nicht nur von der starken lokalen Wirtschaft profitieren, sondern auch von der stetig wachsenden touristischen Attraktivität dieser malerischen Region.

Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in näherer Umgebung.

Erdgeschoß/1. Obergeschoß: Geschäftsfläche A (zweigeschoßig) mit ca. 110 m<sup>2</sup> + 61 m<sup>2</sup> Keller.

Erdgeschoß: Geschäftsfläche B mit ca. 55 m<sup>2</sup>.

1. Obergeschoß: Wohnung 1 mit ca. 73 m<sup>2</sup>.

2. Obergeschoß: Wohnung 2 mit ca. 71 m<sup>2</sup>.

3. Obergeschoß: Wohnung 3 mit ca. 129 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Dachterrasse von ca. 43 m<sup>2</sup> mit beeindruckendem Blick über die Alpenstadt.

Die zu vermietende Gesamtnutzfläche liegt (ohne Keller) bei ca. 438 m².

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde laufend saniert und umgebaut.

DATEN

- Wohn- und Geschäftsflächen
- GST Nr. 154/1 und .195/1
- Gesamtgrundstücksfläche 247 m² lt. Grundbuchsauszug
- zu vermietende Gesamtfläche: ca. 438 m²
- zusätzlich Kellerräume
- kein Lift vorhanden
- HWB 129 kWh/m²a Gewerbeflächen
- HWB 75 kWh/m²a Wohnflächen
- Zentralheizung Öl
- verfügbar nach Rücksprache

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Mühlgasse 17		
<b>Anzeigen ID</b>	240804		
<b>Nutzfläche</b>	438 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	247 m²
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Anlageimmobilie / Zinshaus
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	129 und 75 kwh/m²a

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Erklärung Kosten

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 0,8 %  
Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.,  
3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.