



Renditestarkes Gewerbeobjekt in frequentierter Lage - Zweistöckige Praxis-/Gewerbefläche



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse	
(Straße,	Maria Theresienstraße 20
Hausnummer,	6890 Lustenau
PLZ):	
Telefon:	0043557783111
Mobile:	00436649242675
E-Mail:	ralph.moser@realbuerohagen.at

Unterlinden, Wolfurt - Zweigeschossige Ordination zu verkaufen!

In Zentrumsnähe der Marktgemeinde Wolfurt können wir Ihnen diese neuwertige Ordination zum Kauf anbieten. Durch die Lage zwischen Bregenz und Dornbirn erreichen Sie hier einen breiten Kundenstamm. Neben Lauterach bildet Wolfurt das Zentrum der Hofsteig-Region mit über 36.000 Einwohnern und ist somit der perfekte Standort für einen Unternehmenssitz.

Die Bushaltestelle "Dorfzentrum" befindet sich nur wenige Meter vom Objekt entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist in nächster Umgebung.

Highlights:

- Hochfrequenzlage mit exzellenter Sichtbarkeit
- Moderne, helle Räumlichkeiten
- zusätzlich ca. 85 m² Lagerraum im UG
- Gut erreichbare Lage für Kunden und Mitarbeiter
- Ideal für Praxis- oder Büroflächen
- Sehr gute Infrastruktur
- ca. 6 Außenstellplätze
- Zuletzt als Praxis auf zwei Etagen mit OP-Raum genutzt

Zu der Praxis gehören außerdem ein großzügiges Kellerabteil mit geschlossener Lagerfläche.

Kaufpreis: € 500.000,--
2 Tiefgaragenstellplätze à 25.000,00 e (Kauf)

Betriebskosten: € 946,80 inkl. MwSt. inkl. € 237,05 Reparaturfond
Strom: je nach Verbrauch

HWB/Klasse: 52 kWh/m²a / C

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Unterlinden 24		
Anzeigen ID	259591		
Nutzfläche	202.56 m ²	Baujahr	1999
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Sofort
Gesamtanzahl		Heizwärmebedarf (HWB)	
Stellplätze	8		52.00 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	REALBURO_Hagen5678
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (6)	

Kaufpreis	€ 500.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Provision	Tiefgarage 3% zzgl. 20% UST.