



INVESTORENOBJEKT: Bürogebäude mit wertbeständiger und solider Rendite in Bludenz!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Marc Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00435572401023
E-Mail:	marc@domig-immo.at

INVESTORENOBJEKT: Bürogebäude mit wertbeständiger und solider Rendite in Bludenz!

Neben dem Erdgeschoss sind insgesamt 4 Obergeschosse vorhanden, diese können durch einen Lift oder das Treppenhaus erreicht werden. Neben zahlreichen Außenstellplätzen für Mieter und Kunden verfügt das Bürohaus zudem über Tiefgaragenplätze.

Die Liegenschaft wird zentral durch das Fernwärmenetz beheizt und ist mit einer zentralen Warmwasserversorgung ausgestattet.

Insgesamt verfügt das Bürohaus über 23 Einheiten, alle Einheiten sind vollständig vermietet. Es sind somit hohe monatliche Mieteinnahmen gesichert. Das Bürohaus ist ideal für Investoren als Renditeobjekt geeignet.

Bürohaus mit 23 Einheiten (ca. 1020m² Nutzfläche)

? Aufgliederung laut Baubestand:

? 14 sonstige selbstständige Räumlichkeiten

? 12 Abstellplätze für PKW Tiefgarage

? 9 Abstellplätze für PKW vor dem Gebäude

? Grundstücksfläche ca. 865m²

? Nettomieteinnahmen pro Monat ca. € 10.609,-

? Zu erzielbare Rendite ca. 4,5 %

Die Liegenschaft verfügt über zahlreiche Parkmöglichkeiten im Außenbereich und zusätzlich über eine großzügige Tiefgarage. Neben dem Erdgeschoss sind insgesamt 4 Obergeschosse vorhanden, diese können durch einen Lift oder das Treppenhaus erreicht werden.

Es handelt sich um ein attraktives Investorenobjekt mit monatlichen Nettoeinnahmen von etwa € 10.609,-.

Die zu erzielbare Rendite liegt bei ca. 4,5 %. Das Bürohaus lässt kaum Wünsche offen und ist ideal geeignet, um Kapital bestmöglich anzulegen und monatliche Einnahmen zu generieren.

Energieausweis HWB = 65 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

zentral

Nähe Autobahn

Nähe Bahnhof Bludenz

bekannte Lage Industriegebiet

eigene Tankstelle

Tiefgarage

Das einzigartige Bürogebäude befindet sich in sehr zentraler Lage im Bludener Industriegebiet. Es ermöglicht somit Arbeiten in ausgezeichneter, aber dennoch ruhiger Lage. Insgesamt umfasst das Bürogebäude 23 Einheiten. Derzeit sind alle im Bürohaus befindlichen Einheiten vollständig vermietet.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Austrasse 59e

Anzeigen ID

282010

Nutzfläche

1020 m²

Baujahr

1968

Objektart

Gewerblich

Objektyp

Büro / Ordination

Keller

Vorhanden

Externe ID

Domig_1578

Provision

Preis auf Anfrage

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.