



Geschäftsfläche in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 62753
Mobile:	+43 664 26 16 123
E-Mail:	willkommen@primusimmobilien.at

Diese attraktiven Geschäftsräumlichkeiten befinden sich in ausgezeichnetener, stark frequentierter Lage von Bürs, einem der stärksten Wirtschaftsstandorte der Region Bludenz. Der Standort bietet eine perfekte Kombination aus optimaler Erreichbarkeit und hervorragender Sichtbarkeit - in unmittelbarer Nähe befinden sich der beliebte ZIMBA-Park, die Lünensee-Fabrik sowie zahlreiche weitere Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Unternehmen, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Auch der Autobahnanschluss ist nur in wenigen Minuten erreichbar. Damit profitieren sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einer erstklassigen Infrastruktur und kurzen Wegen.

Die Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bieten eine funktionale Raumaufteilung.

Zur Straßenseite hin erstrecken sich großzügige Verkaufsflächen mit weitläufigen Schaufensterfronten, die ausgezeichnete Werbemöglichkeiten bieten und angebotene Produkte oder Dienstleistungen optimal zur Geltung bringen. Der helle und offene Verkaufsraum schafft eine einladende Atmosphäre und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im hinteren Bereich der Einheit befinden sich praktische Büroräume und Lagermöglichkeiten, die flexibel genutzt werden können. Zudem stehen zwei Autoabstellplätze direkt vor dem Geschäft zur Verfügung.

DATEN

- 1. GSTNr. 155/3 und .641 – KG Bürs
- 2. Widmung: Baufläche Mischgebiet BM und Bauerwartungsfläche Mischgebiet (BM)
- 3. Geschäftsräumlichkeiten
- 4. Erdgeschoß: ca. 190 m²
- 5. Keller: ca. 40 m²
- 6. zwei Parkplätze
- 7. HWB 132 kWh/m²a
- 8. beziehbar nach Rücksprache

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 295.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

Je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 1. 3,5% Grunderwerbsteuer
- 2. 1,1% Grundbucheintragung
- 3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung (zzgl. 20 % MwSt.)
- 4. 3,0 % Vermittlungshonorar (zzgl. 20 % MwSt.)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 23a		
Anzeigen ID	290579		
Nutzfläche	190 m²	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Geschäftslokal	Verfügbar ab	nach Rücksprache
Heizwärmebedarf (HWB)	132 kwh/m²a		
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis € 295.000