



## INVESTORENOBJEKT: Bürogebäude mit wertbeständiger und solider Rendite in Bludenz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
 Kontakt: Marc Domig  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmühlstrasse 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 Fernwärmennetz 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. 1020m<sup>2</sup> Nutzfläche)

- ? Aufgliederung laut Baubestand:
- ? 14 sonstige selbstständige Räumlichkeiten
- ? 12 Abstellplätze für PKW Tiefgarage
- ? 9 Abstellplätze für PKW vor dem Gebäude
- ? Grundstücksfläche ca. 865m<sup>2</sup>
- ? Nettomieteinnahmen pro Monat ca. € 8.000.-

Es stehen noch einige Büroflächen zur Vermietung zur Verfügung und werden laufend neu vermietet dadurch werden sich auch die Mieteinnahmen zukünftig nochmals erhöhen.

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.

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

Energieausweis HWB = 65 kWh/m<sup>2</sup> a (C)

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://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 Bludenzer 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** 295116

**Nutzfläche** 1020 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1968

**Objektart** Gewerblich

**Objekttyp** Büro / Ordination

**Keller** Vorhanden

**Externe ID** Domig\_1578

---

**Kaufpreis** € 2.390.000

**Provision** 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.