



Interessante Büro- und Geschäftsfläche 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

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Büro- und Geschäftslokal in absoluter Top-Lage von Bludenz.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf rund 180 m² großzügige und flexibel gestaltbare Nutzfläche. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit und der zentralen Lage eignet sich das Lokal ideal für eine Vielzahl von Branchen – sei es als Verkaufsfläche, Büro, oder Dienstleistungsbetrieb.

Ein zusätzlicher PKW-Unterstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und rundet das attraktive Angebot ab.

Die gute Erreichbarkeit, die zentrale Infrastruktur sowie die hohe Kundenfrequenz machen diese Immobilie zu einer idealen Investition in Ihre geschäftliche Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Geschäftslokal mit großem Potenzial in Bludenz.

DATEN

1. Büro- und Geschäftsfläche
2. GSTNr. 218/1 + .261/3 – KG Bludenz
3. Erdgeschoss mit ca. 180 m²
4. ein PKW-Unterstellplatz
5. Zentralheizung Gas
6. Solaranlage - Warmwasseraufbereitung

7. HWB: 80 kWh/m²a
8. verfügbar nach Rücksprache

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Das Büro- und Geschäftslokal wird ohne festgelegten Verkaufspreis angeboten. Die Preisvorstellung von € 600.000,- + MWSt. dient als Orientierung und ist nicht bindend, der Eigentümer möchte dem Markt bewusst Raum geben und ist offen für seriöse Angebote.

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 507,- + 20 % MWSt. zuzüglich € 240,- Reparaturfond

Reparaturfond gesamt: ca. 30.000,-

NEBENKOSTEN

1. 3,5% Grunderwerbsteuer
2. 1,1% Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Schillerstraße 2

Anzeigen ID 295894

Nutzfläche 180 m² **Bautyp** Gebraucht

Bauweise Massiv **Objektart** Gewerblich

Objekttyp Geschäftslokal **Heizung** Gas

Heizwärmebedarf (HWB) 80 kWh/m²a

Preis auf Anfrage