

Renditeobjekt in bester Lage: Geschäftsfläche im Zentrum



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Janet Schneider
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dornbirn
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	janet.schneider@hypo-il.at

Renditeobjekt in bester Lage: Geschäftsfläche im Zentrum

Diese hochwertige Gewerbefläche in bester Lage im Bauerngebiet von Lustenau bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer nachhaltigen vermieteten Gewerbeimmobilie sind.

Das im Jahr 2019 realisierte Projekt wurde von Baumschlager Eberle Architekten geplant und steht für zeitgemäße Architektur, Funktionalität und Werthaltigkeit.

Kennzahlen

- Kaufpreis: € 620.000,- zzgl. MwSt.

Objekt

- Gesamtfläche: ca. 174,47 m²
- Verkaufsfläche im EG inkl WC: ca. 135,84m², Lager- ca. 38,63m² und Nebenflächen ca. 27,09m²
- Geeignet für Handel, Dienstleistung oder Gastronomie

Mietverhältnis

- Vermietet an namhaften Mieter
- Mietvertragsdauer: 10 Jahre, Restlaufzeit: ca. 5 Jahre
- Mieter mit Kündigungsrecht
- Vermieter mit Kündigungsverzicht
- Indexgebundene Miete

Zentrale Lage in Lustenau mit guter Infrastruktur, hoher Frequenz und nachhaltiger Nachfrage – ideal für

Einzelhandel und gastronomische Nutzung!

Gerne zeige ich Ihnen diese Fläche persönlich!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer,

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,

3,6 % Vermittlungsprovision

(inkl. 20 % USt.),

Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	299632		
Nutzfläche	135.84 m ²	Baujahr	2019
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Geschäftslokal
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	48,00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	TopReal_670/02223		

Kaufpreis € 620.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 311,4

Provision 3%