

## Geschäftsfläche in zentraler Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Dieses Wohn- und Geschäftshaushaus befindet sich in zentraler Lage in der Bludenz an der sehr frequentierten Bahnhofstrasse.

Direkt angrenzend ist die Altstadt von Bludenz und lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Etliche Märkte, Cafés, Restaurants und die vielen Veranstaltungen zeichnen die Innenstadt von Bludenz aus.

Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Parkplätze sind in näherer

Umgebung vorhanden.

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss mit einem großzügigen Verkaufs-/Bürobereich sowie einem WC.

DATEN

1. Büro- und Verkaufsmöglichkeit mit
2. ca. 57 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
3. Nachtspeicherheizung
4. beziehbar nach Rücksprache
5. Tiefgaragenplatz
6. EAW in Arbeit
7. Rücklage per 31.12.2025: ca.€ 215.000,-

#### KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 120.000,- Geschäftsfläche
2. € 20.000,- Tiefgaragenplatz

#### MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. brutto € 328,- (inkl. € 140,- Rücklage)

#### NEBENKOSTEN

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Bahnhofstraße 11		
<b>Anzeigen ID</b>	301044		
<b>Nutzfläche</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal	<b>Heizung</b>	Elektro
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 120.000
Monatliche Kosten	€ 328
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung 1,5 %Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.