



#0001005132

INTERESSANTES ANLAGEOBJEKT / ZINSHAUS MIT GUTEN ERTRAGSMÖGLICHKEITEN!

2870 Aspang Markt



Kaufpreis: 2.000.000,00 €

Nutzfläche: 1.288,00 m²

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangen 3 Stockwerke eines parifizierten Zinshauses mit insgesamt ca. 1.288 m² moderner Geschäfts- und Büroflächen im Erdgeschoß und Obergeschoß, sowie Tiefgaragenplätze und attraktiv ausgebauten Räumlichkeiten im Kellergeschoß.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren praktisch in allen Teilen nachhaltig um- und ausgebaut bzw. aufwendig modernisiert, Aufzüge, Klimaanlage und Photovoltaik installiert-

Die Geschäftslokale im Erdgeschoß bzw. ein Teil der Büros im Obergeschoß, sowie repräsentativ eingerichtete Kellerräume sind langfristig vermietet. Nettomieteinnahmen ca. € 9.800,-/Monat.

Etwa. 430 m² hochwertig ausgestattete, möblierte Büros sind noch frei und können bei Vermietung die Einnahmen noch wesentlich steigern. Die Betriebs- und Heizkosten sind niedrig.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Nutzfläche	1.288,00 m ²
Gesamtfläche	1.288,00 m ²
Grundfläche	802,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.02.2017
Gültig bis	23.02.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	90,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Etagen	4
--------	---

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift, Lastenaufzug
Zustand	Gut		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	2.000.000,00 € exkl. USt.
-----------	---------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.472,02 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

Heizkosten	1.331,78 € inkl. 20% USt.
------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	2.803,80 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	2.000.000,00 € exkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

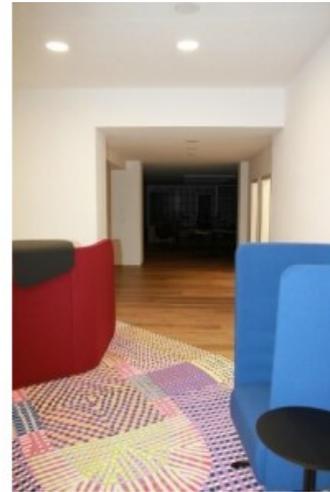
Das Haus liegt zwischen Hauptplatz und Schulgasse im Ortszentrum. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 4 km. Der Bahnhof ist nicht einmal 1 km entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte. Durch eine verstärkte Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren und daraus resultierendem Zuzug, weist der Ort eine steigende Bevölkerungszahl auf.

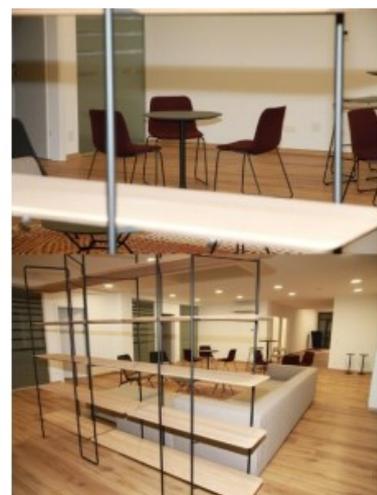


GALERIE

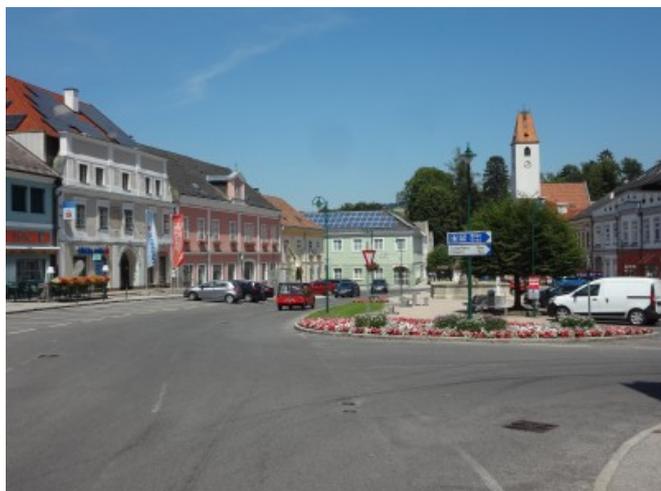












LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissflächen H9 - EG_001](#)

[Grundrissflächen H9 - OG_001](#)

[Grundrissflächen H9 - UG_001](#)

