



#0001005132

INTERESSANTES ANLAGEOBJEKT / ZINSHAUS MIT GUTEN ERTRAGSMÖGLICHKEITEN!

2870 Aspang Markt



Purchase price: 2.000.000,00 €

Usage Area: 1.288,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Construction status	Finished

AREAS

Usage Area	1.288,00 sqm
Total Area	1.288,00 sqm
Base Area	802,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.02.2017
Valid until	23.02.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	90,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Floors	4
--------	---

FEATURES

Area	Center	Special configuration	Air Condition, Elevator, Lastenaufzug
Condition	Good condition		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	2.000.000,00 € excl. VAT
----------------	--------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	1.472,02 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

Heating Costs	1.331,78 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	2.803,80 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	2.000.000,00 € excl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

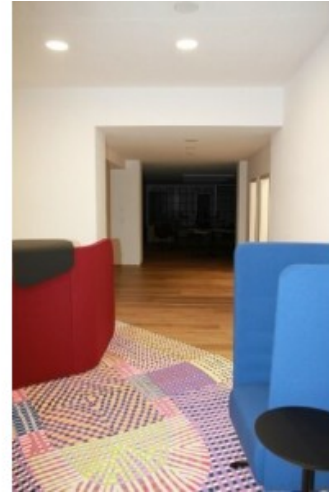
Das Haus liegt zwischen Hauptplatz und Schulgasse im Ortszentrum. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 4 km. Der Bahnhof ist nicht einmal 1 km entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und 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.

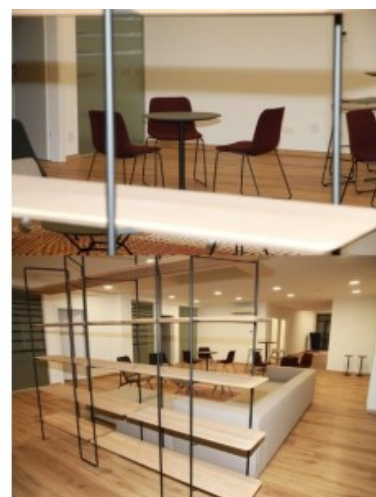
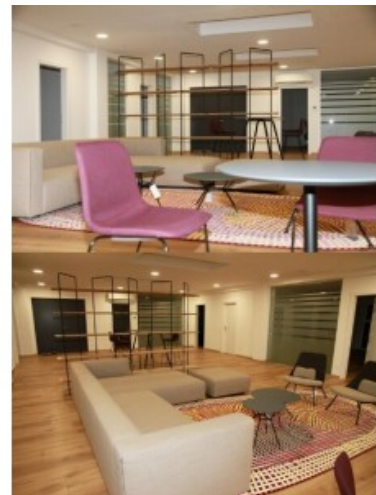


GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissflächen H9 - EG_001](#)

[Grundrissflächen H9 - OG_001](#)

[Grundrissflächen H9 - UG_001](#)

