



#0020000207

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Egg

6863 Egg



Kaufpreis: 560.000,00 €

Nutzfläche: 153,00 m²

IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Zentrumsnah in Egg-Mittelbregenzerwald befindet sich dieses Geschäftslokal in toller Lage und mit bodentiefen Schaufensterflächen.

Auf ca. 153 m² Fläche findet sich hier die perfekte Möglichkeit für Ihren Erfolgsstandort. Ob als Kanzlei, Büro, Geschäftslokal, Kreativwerkstatt oder Ausstellungsraum - hier ist Vieles möglich.

Highlights:

- zentrumsnah
- viele Bodendosen für Strom, EDV
- großzügige Fensterflächen für Ihre Präsentation
- 2 Stellplätze vor dem Haus und in der Umgebung
- 2 Tiefgaragen - Plätze
- sehr gute Anbindung an den Busverkehr

Kaufpreis:

- Geschäftsraum € 510.000,--
- zzgl. 2 Tiefgaragenplätze à € 20.000,--
- zzgl. 2 Außenparkplätze à € 5.000,--

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal, Ausstellungsfläche, Büro, Praxis / Kanzlei, Gemeinschaftsbüro, Studio / Atelier
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2010
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Fernwärme: Solar
Stellplätze	2 x Tiefgarage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 153 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2022
Gültig bis	25.02.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

MERKMALE

Gebiet	Mischgebiet, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Ortsüblicherschlossen



Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss,
Internetanschluss

Fußboden

Fliese, Estrich

Bauart

Holzbauweise





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	560.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	352,26 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	352,26 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	560.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Beglaubigungskosten und Barauslagen
--------------------	---



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: BlumenFee
- < 500m: Bregenzerwald Tourismus
- < 500m: Weltladen Egg
- < 500m: Wälder - Drogerien Mitterberger &
- < 500m: Behmann Papier

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Egg, Vorarlberg Loco
- < 500m: Polizeiinspektion Egg

Gesundheit

- < 500m: Columban-Apotheke

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

