



#0020000207

## Zentral gelegenes Geschäftslokal in Egg

6863 Egg



Kaufpreis: 560.000,00 €

Nutzfläche: 153,00 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> Fläche findet sich hier die perfekte Möglichkeit für Ihren Erfolgsstandort. Ob als Kanzlei, Büro, Geschäftslokal, Kreativwerkstatt oder Ausstellungsraum - hier ist Vieles möglich.

### Highlights:

- zentrumnah
- 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 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.02.2022
Gültig bis	25.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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](#)

