



#0015000599

Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

9150 Bleiburg



Purchase price: 465.500,00 €

Usage Area: 1.329,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





DESCRIPTION

Die Gelegenheit für Ihr neues Geschäfts- und Wohnmodell samt einer Grundstücksgröße von 2.342 m².

Das Objekt befindet sich direkt neben dem Eurospar in Bleiburg und ist aufgrund der praktischen Aufteilung vielfältig nutzbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 1329 m² erstreckt sich die Liegenschaft großzügig über das Erd- sowie Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss

Geschäftsfläche ca. 245 m²

Lager ca. 791 m²

Obergeschoss

Wohn- oder Bürobereich ca. 197 m²

Lager ca. 96 m²

Der gesamte Bereich im Erdgeschoss, bis auf 200 m² Lager, ist derzeit vermietet.

Die Fläche im Obergeschoss steht leer und kann jederzeit für Eigenbedarf oder auch für Bürovermietung genutzt werden.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

Sonstiges

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

Lage

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist ein Anziehungspunkt für Kultur- und Sportbegeisterte. Hier gibt es breitflächige Angebote, wie den Bleiburger Wiesenmarkt, das Werner Berg Museum, ein Besuch im Schloss sowie vielfältige Möglichkeiten für Berg- und Skisport.

Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

Entfernungen

~ 86 m Supermarkt



- ~ 1 km Schloss Bleiburg
- ~ 230 m Kindergarten
- ~ 280 m Schule
- ~ 400 m Drogeriemarkt
- ~ 600 m Stadt Bahnhof, Freibad
- ~ 700 m Museum
- ~ 800 m Lagerhaus, Tankstelle
- ~ 1,5 km Ebersdorf
- ~ 3 km Bahnhof
- ~ 3,3 km Loibach
- ~ 4,6 km St. Michael ob Bleiburg
- ~ 4,9 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 5,7 km Pirkdorfersee
- ~ 7 km Petzen Bergbahnen
- ~ 20 km Klopeiner See
- ~ 43 km Klagenfurt
- ~ 105 km Graz



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	40 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 1.329 sqm
Base Area	2.342,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.09.2019
Valid until	23.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

FEATURES

Exploitation	Full developed	Connections	Phone
--------------	----------------	-------------	-------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	465.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	465.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

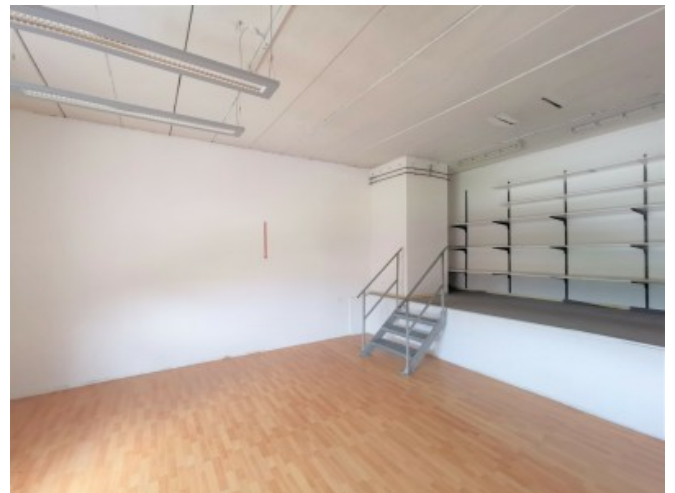
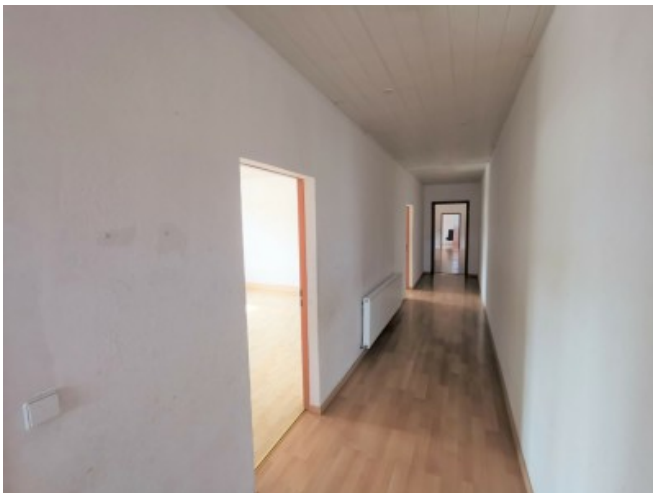
Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

