



#0015000632

TOP - Geschäftslokal, TOP - Lage

9800 Spittal an der Drau



Kaufpreis: 398.000,00 €

Nutzfläche: 243,60 m²

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

Eine tolle Gelegenheit zum ERWERB oder zur MIETE für ein Geschäftslokal in Spittal an der Drau steht Ihnen hier zur Verfügung! Es erwartet Sie ein besonderes Angebot in erstklassig sanierten Geschäftsräumlichkeiten gepaart mit attraktiv frequentierter Lage.

Sie suchen ein großes, schönes, gepflegtes Geschäftslokal in gut frequentierter Lage?
Modernes und ansprechendes Ambiente ist Ihr wesentlicher Anspruch?
Große Auslagenflächen sind für Sie von enormer Bedeutung?

Dann kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Sie näher zu informieren!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1979

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 244 m ²
Verkaufsfläche	ca. 128 m ²
Bürofläche	ca. 17 m ²
Kellerfläche	ca. 65 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.10.2023
Gültig bis	22.10.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	74,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Toiletten	2
-----------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	520,63 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	35,94 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	556,57 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	20.482,82 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



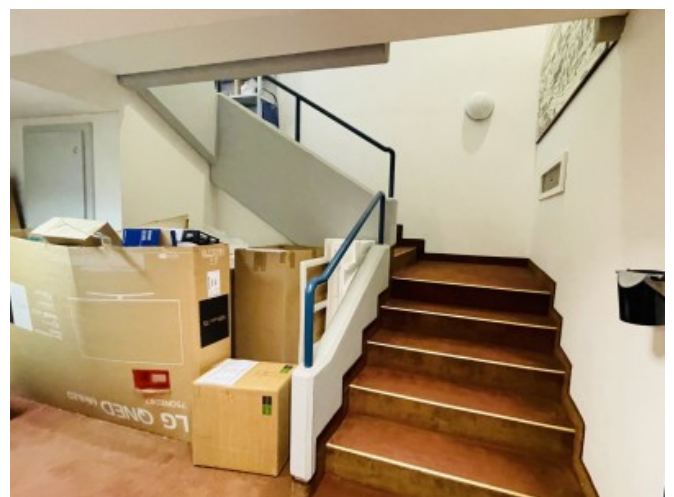
LAGE UND UMGEBUNG

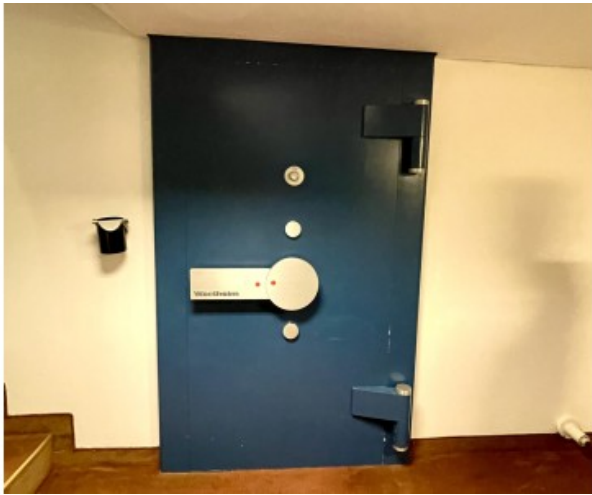
Mitten in der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau befindet sich dieses Geschäftslokal zentrumsnah und bietet großartige Infrastruktur für den Betrieb von Geschäfts- und Büroräumlichkeiten. Die zentrumsnahe Lage im Erdgeschoss gewährleistet leichte Auffindbarkeit und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges gastronomisches Angebot und gute Erreichbarkeit zeichnen die Lage zusätzlich aus.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Raumordnung](#)

[Erdgeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

