



#0004003429

Geschäftslokal, Produktions- und Lagerflächen mit Wohngebäude in verkehrsgünstig gelegener Lage

4702 Wallern an der Trattnach



Purchase price: 799.000,00 €

Living Area: 170,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Karin Schweizer
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
schweizer@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9585





DESCRIPTION

Gewerbe- und Wohnimmobilie mit Widmung "Gemischtes Baugebiet" in verkehrsgünstig gelegener Lage direkt bei Kreisverkehr mit starker Verkehrsfrequenz zwischen Wels, Eferding und Grieskirchen.

Die beheizten Produktionsflächen mit ca. 230m² verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3m und Starkstromanschluss.

Weiters gibt es beheizte Lagerflächen über ca. 60m² und unbeheizte Lagerflächen über ca. 170m².

Alle Räume sind ebenerdig und mit Stapler befahrbar.

Die Betriebsliegenschaft verfügt weiters über einen Verkaufsraum, Büros, einen Personalraum und Sanitärräume.

Vor dem Verkaufsraum findet man Kundenparkplätze.

Das Wohngebäude befindet sich im Ober- und Dachgeschoß mit offenem Wohnraum mit möblierter Küche und Esszimmer, Kamin und Kachelofen, Galerie, 3 Schlafräumen, 2 Bädern und großzügiger, überdachter Dachterrasse.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Der derzeitige Betrieb bleibt an einem neuen Standort bestehen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1989
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	10 x Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Usage Area	ca. 553 sqm
Base Area	ca. 1.916 sqm
Cellar Area	ca. 110 sqm
Terrace Area	ca. 40 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.10.2016
Valid until	10.10.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	116,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,12
fGEE Class	 C

FEATURES

Area	Mixed Area
------	------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	799.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	799.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

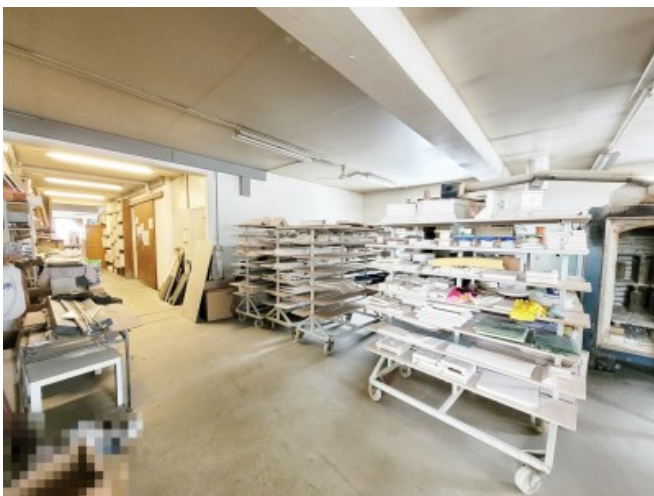
Costs for contract	5.940,00 € incl. 20% VAT
--------------------	--------------------------

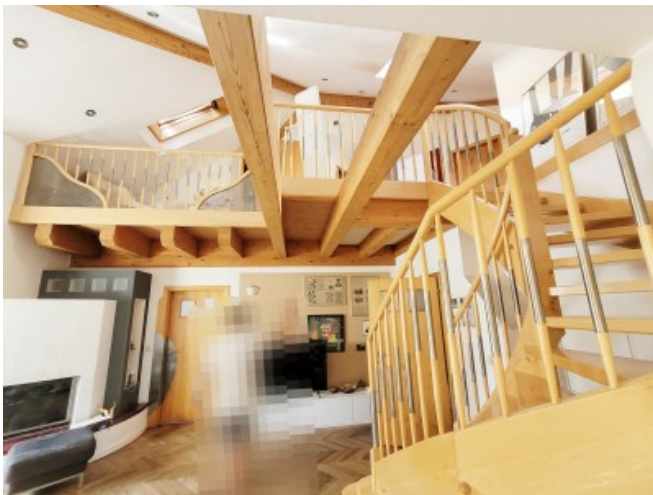
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen Wallern](#)

[Maklerexposé](#)

