



#0005003060

Geschäftslokal in Bestlage der Bezirkshauptstadt

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 399.000,00 €

Nutzfläche: 346,16 m²

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Zentral gelegenes, dreistöckiges und großräumiges Geschäftslokal inmitten des Kerngebiets von Deutschlandsberg.

Das 1998 erbaute Objekt bietet sehr großzügige Räumlichkeiten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und ist gut belichtet. Die Nutzfläche beträgt 346,16 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Großer offener Raum mit Stauraum unter der Treppe

1.OG: Großer offener Raum, WC, Büro mit WC

2.OG: Offener Raum mit top Aussicht Richtung Osten

Hier könnten Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäftslokal erfolgreich umsetzen und Ihren Ideen freien Lauf lassen! Die großen offenen Räume sind lichtdurchflutet und der zweite Stock bietet eine sehr schöne Aussicht über die Dächer des Kerngebiets von Deutschlandsberg. Sie haben vor selbstständig zu werden und wollen ein Geschäft eröffnen? Dann zögern Sie nicht und handeln Sie heute noch!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1998 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Fernwärme |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Nutzfläche | 346,16 m ² |
| Gesamtfläche | 346,16 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 18.04.2018 |
| Gültig bis | 17.04.2028 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 80,60 |
| HWB Klasse |  C |
| fGEE Wert | 0,91 |
| fGEE Klasse |  B |

AUFTEILUNG

| | |
|-----------|---|
| Etagen | 3 |
| Toiletten | 2 |

MERKMALE

| | | | |
|-------------------|-------------------------------------|--------------|---|
| Ausblick | Aussichtslage | Gebiet | Stadtzentrum, Gewerbegebiet, Wohngebiet |
| Räume und Flächen | Gäste WC / Toilette, Abstellraum | Zustand | Gut |
| Alterskategorie | Neubau | Erschließung | Ortsüblicherschlossen |



Fußboden

Fliese

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Möblierung

Unmöbliert

Keller

Nicht unterkellert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 399.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|---------------------------|
| Betriebskosten | 1.453,87 € inkl. 20% USt. |
|----------------|---------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Monatliche Kosten | 1.453,87 € inkl. USt. |
|-------------------|-----------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 399.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarif des Vertragserrichters |
|--------------------|-------------------------------------|

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: ADA Restaurant

Einkauf

< 500m: Optik Scala

< 500m: Schedina

< 500m: Hartlauer M.B.H

Sonstiges

< 500m: Volksbank

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Deutschlandsberg

< 500m: Post



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

