



#0020000017

## Geschäftsfläche im Zentrum von Bludenz

6700 Bludenz



Kaufpreis: 380.000,00 €

Nutzfläche: 229,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





## BESCHREIBUNG

### Geschäftslokal in Bludenz

#### Lage:

Das Geschäftslokal ist in zentraler Lage von Bludenz gelegen.

Der Bahnhof und das Zentrum sind in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Das Lokal ist aufgrund seiner Struktur und seines guten Standorts für verschiedenste Nutzungen geeignet. Zum Beispiel: Verkauf (Schaufensterfront) Büro uvm.

#### Ausstattung:

- großer Büro bzw. Verkaufsraum
- separates Büro
- WC
- Abstellraum (Teeküche)

Der Kaufpreis für 2 Stapelparkplätze beträgt insgesamt € 30.000,--.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

#### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Sonstige

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 229 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	350.000,00 € exkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	30.000,00 € exkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	949,45 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	289,19 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	58,40 € exkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.297,04 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	380.000,00 € exkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	97.221,13 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

- < 500m: Tchibo
- < 500m: Herzog Friedrich
- < 500m: Luciano & Lidio Café
- < 500m: Gasthof Löwen

#### Verkehrsanbindung

- < 500m: Werdenbergerstraße

#### Gesundheit

- < 500m: Dr. Stephan Dertinger
- < 500m: Dr. Wolfram Stark
- < 500m: Apotheke Bludenz Stadt Fritsche

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Bludenz Am Postplatz

#### Einkauf

- < 500m: Kronenhaus



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

