



#0020000017

## Geschäftsfläche im Zentrum von Bludenz

6700 Bludenz



Purchase price: 380.000,00 €

Usage Area: 229,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





## DESCRIPTION

### 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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Other

**AREAS**

Usage Area ca. 229 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Under Progress*



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	350.000,00 € excl. VAT
Parking space buy price	30.000,00 € excl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	949,45 € incl. VAT
Repair Costs	289,19 € incl. VAT
Running costs parking space	58,40 € excl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	1.297,04 € incl. VAT
Total buy price	380.000,00 € excl. VAT
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	97.221,13 €
Reserve Deadline	31.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

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

#### Transport

- < 500m: Werdenbergerstraße

#### Health

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

#### Public Institution

- < 500m: Bludenz Am Postplatz

#### Shopping

- < 500m: Kronenhaus



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

