

## Zentrales - Flexibles Büro zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

In zentraler Lage in Bludenz befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus.

Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso ein öffentlicher Parkplatz.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt.

Die Büroräumlichkeit ist im 2. Obergeschoß untergebracht und kann flexibel eingeteilt werden.

Es sind keine Innenwände und kein Bodenbelag vorhanden.

Aufgrund von großzügigen Verglasungen sind die Räumlichkeiten sehr hell und sonnendurchflutet.

Mittels eines Liftes kann die das 2. Obergeschoß bequem erreicht werden.

Bis zu zwei Tiefgaragenplätze können zusätzlich erworben werden. 6 Allgemeinparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung.

## DATEN

1. Mehrparteienhaus
2. Baujahr 1998
3. Büro mit ca. 177 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. OG
4. Estrich ohne Fußbodenbelag
5. Fußbodenheizung
6. Gas-Zentralheizung
7. Kellerabteil
8. HWB 78 kWh/m<sup>2</sup>a
9. Lift
10. Tiefgarage
11. verfügbar ab sofort

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 360.000,-

PREIS PRO TIEFGARAGENPLATZ

€ 18.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 403,- brutto + Reparaturfond ca. € 230,-

(ohne Tiefgaragenplatz)

## NEBENKOSTEN

1. 3,5% Grunderwerbsteuer
2. 1,1% Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Untersteinstraße 18		
<b>Anzeigen ID</b>	153387	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Nutzfläche</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizung</b>	Gas		

---

Kaufpreis € 360.000

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 390
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbsteuer 1.1% Grundbucheintragung 1.0 % Vertragserrichtungskosten inkl Treuhandabwicklung + 20 % MwSt 3.0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt