

Götzis: attraktives Geschäftslokal im Zentrum zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	M/M Immo GmbH
Kontakt:	M/M Immo GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Neuburgstraße 8/3 6830 Rankweil
Telefon:	+436645313663
Mobile:	-
E-Mail:	office@miller-immo.at

Inmitten des Zentrums von Götzis werden diese attraktiven Büroräumlichkeiten zum Kauf angeboten. Die Marktgemeinde mit rund 12.000 Einwohnern ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort in Vorarlberg.

Die barrierefreien Büroräumlichkeiten "G3" mit einer Gesamtfläche von rund 88 m² befinden sich im 1. Stock der Anlage Dr.-Alfons-Heinzle-Straße 4. Das Raumprogramm umfasst:

- Büro 1 mit ca. 30,5 m²
- Büro 2 mit ca. 17 m²
- Büro 3 mit ca. 18,5 m²
- Vorraum/Wartebereich und Gang mit ca. 11,50 m²
- Teeküche mit ca. 5 m²
- WC mit ca. 3,5 m²
- Kellerräumlichkeiten mit ca. 3,7 m²
- 3 Tiefgaragenplätze

Die Gesamtanlage umfasst zwei Baukörper mit 17 Wohnungen, zwei Geschäftslokalen und zwei Büros. Errichtet wurden die Gebäude ca. 2010. Sie werden mit Nahwärme beheizt.

Das Grundstück ist gewidmet als Bau-Kerngebiet und scheint nicht im Gefahrenzonenplan oder Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes auf.

Die Energiekennzahlen weisen einen HWB von 25 (Klasse B) und einen Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) von 0,77 (A) auf. Die Betriebskosten betragen netto ca. EUR 160,00 zzgl. Heizkosten von netto ca. EUR 30,00 und Reparaturrücklage von rund EUR 64,00. Der Reparaturfonds der Gesamtanlage ist per 31.12.2022 mit EUR 62.631,51 dotiert.

Die Immobilie zeichnet sich durch folgende Besonderheiten aus:

- ausgezeichnete Lage im Zentrum von Götzis
- solide Bauweise
- guter Zustand der Wohnung und der Wohnanlage
- barrierefrei
- Lift
- Fußbodenheizung
- attraktive Energiekennzahlen
- gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

Aktuell ist das Objekt zu netto EUR 14,00 pro m² zzgl. netto EUR 55,00 je Tiefgaragenplatz vermietet.

Als Finanzierungsexperte unterstütze ich Sie gerne auch in Finanzierungsfragen!

An Kaufnebenkosten fallen Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %), Maklerhonorar (3,6 % inkl. Ust.), Kosten für die Kaufvertragserstellung sowie Beglaubigungskosten und Barauslagen an. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Interesse? Überzeugen Sie sich selbst von dieser sehr attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin oder Besprechungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Dr.-Alfons-Heinzle-Straße 4		
Anzeigen ID	231495		
Nutzfläche	88 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	4	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2010
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	3,70 m ²
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0,77 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 30

Monatliche Kosten	€ 276
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 64
Provision	Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % Kosten für Kaufvertrag auf Anfrage, Maklerprovision 3,6 % (inkl. Ust.)