

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage, an der Rheinstraße in Hard



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage, an der Rheinstraße in Hard

Dieses Wohn- und Geschäftshaus an der Harder Rheinstraße wurde 1990 (Südteil) erbaut und im Jahr 2012 durch umfangreiche Neubaumaßnahmen erweitert (Neubau Zubau Nord). Im Objekt befinden sich 4 Gewerbeeinheiten und 5 Wohneinheiten. Alle aufrechten Mietverhältnisse bis auf eine Gewerbeeinheit sind befristet.

Die Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss. Die 5 Wohneinheiten befinden sich im 1. Obergeschoss und mehrheitlich im 2. Obergeschoss.

Auf dem Dach wurde im Jahr 2021 eine PV-Anlage mit 66 kWp Leistung installiert.

Die Grundrisse und Planunterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

- Gewerbe-/Geschäfts-/Büroflächen ca. 1.070 m²
- Wohnflächen: 361 m²
- Keller (zzgl Nebenflächen, Heizraum) : ca. 110 m² (davon 5 Abteile mit ca je 6 m², Top 9 Lagerfläche mit ca 25 m², Heizraum, Allgemeinbereich)
- PV-Anlage mit 66 kWp Leistung, jährliche Einspeisevergütung durch Stromeinspeisung ins öffentliche Stromnetz

Mieteinnahmen monatlich (Stand April 2024)

Gewerbe:

Top 1a/1c - ca. 210 m² - EUR 2.252,40 inkl. 20% USt zzgl. Betriebskosten

Top 1b - ca. 254 m² - EUR 2.094,56 inkl. 20% USt zzgl. Betriebskosten
Top 2a/2b - ca. 347 m² - EUR 3.790,80 inkl. 20% USt zzgl. Betriebskosten
Top 3 - ca. 255 m² - derzeit Leerstand (*Miete bis zu ca. EUR 3.600 inkl. 20% USt zzgl. Betriebskosten erzielbar)
Dzt. Gesamtmieteinnahmen Gewerbe OHNE BETRIEBSKOSTEN, inkl. UST: EUR 8.137,76

Wohneinheiten:

Top 4 - ca. 86 m² - EUR 938,30 inkl. USt. zzgl. Betriebskosten
Top 5 - ca. 64 m² - EUR 876,00 inkl. USt. zzgl. Betriebskosten
Top 6 - ca. 63 m² - EUR 940,42 inkl. USt. zzgl. Betriebskosten
Top 7 - ca. 51 m² - EUR 792,90 inkl. USt. zzgl. Betriebskosten
Top 8 - ca. 97 m² - EUR 968,00 inkl. USt. zzgl. Betriebskosten
Dzt. Gesamtmieteinnahmen Wohnungen OHNE Betriebskosten inkl. UST: EUR 4.515,62

Photovoltaik-Anlage mit Einspeisevergütung (Marktpreisabhängige Vergütung)

Gesamt-Einnahmen monatlich dzt. EUR 12.653,38 (ohne Einspeisevergütung)
(Bei Vollvermietung bis ca. EUR 16.800,00* inkl. USt. erzielbar - Hinweis *Markteinschätzung, keine Garantie!!!)

Energieausweisdaten: Energieausweiswerte:

HWB: 39 kWh/m²a (B)

Kaufpreis: auf Anfrage.

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises inkl. 20%

USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

*Markteinschätzung, keine Garantie!!!

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Hard

Anzeigen ID

242753

Wohnfläche

1478 m²

Bautyp

Gebraucht

Baujahr

2012

Objektart

Haus

Objekttyp

Allgemein

Balkon

Vorhanden

Keller

110,00 m²

**Heizwärmebedarf
(HWB)**

39.00 kwh/m²a

Klasse**Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)**

B

Externe ID

Bodenseeimmo_334

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 3.330,2
Monatliche Kosten	€ 3.330,2