

Preiswertes Geschäftslokal in guter Lage von Hohenems!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße, Bahnstraße 20A
Hausnummer, 6844 Altach
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich im EG eines Wohn- und Geschäftshaus (BJ 2001), welches im Stadtteil Herrenried (Schubertstraße 6) situiert ist. Mitten im Rheintal gelegen, verfügt die Immobilie über eine perfekte Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten ist die österreichische Autobahn und die Schweizer Grenze zu erreichen.

Beschreibung:

Das Geschäftslokal verfügt über eine ca. 87 m² große Nutzfläche und besticht mit seiner großen Schaufensterfläche und dem großen, hellen Verkaufs- und Ausstellungsraum.

Hinter dem großen Verkaufsraum befindet sich eine Teeküche, ein WC und eine Büro- bzw. Lagerfläche. Ausgestattet ist die Immobilie mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung, einer Klimaanlage, einer Einbauküche und einem pflegeleichten Bodenbelag. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung (Gas). Westseitig, unmittelbar vor dem Geschäftslokal befinden sich die Parkplätze. Die Immobilie ist vielseitig nutzbar (Büro, Geschäftslokal, Ausstellung, Lager) und kann bei Bedarf mit relativ geringem Aufwand in einen großen bzw. in mehrere kleine Räume umgebaut werden.

Nutzfläche

87 m²

Ausstattung

wie besichtigt

Bezug

ab sofort möglich

Kaufpreis

€ 298.000,-

Betriebskosten

BK ca. € 205,98/Monat

Heizkosten € 66,60/Monat

Rep. Fonds € 156,60/Monat

Energieausweis

HWB 75 kWh/m² a; Klasse C

Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten

Maklerhonorar

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Kontakt

Mag. Jürgen Sandholzer

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schubertstraße 6		
Anzeigen ID	262198	Bautyp	Gebraucht
Nutzfläche	87 m ²	Objektart	Gewerblich
Baujahr	2002	Heizung	Gas
Objekttyp	Geschäftslokal	Heizwärmebedarf (HWB)	75 kWh/m ² a
Verfügbar ab	ab sofort		
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		

Kaufpreis	€ 298.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 205,98
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 66