

## Moderne Bürofläche in zentraler Lage 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

Diese attraktive Bürofläche befindet sich in zentraler Lage in der Alpenstadt Bludenz.

Zahlreiche öffentliche Parkplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Bludenz mit dem Busbahnhof ist in Kürze erreichbar.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Empfang, Büro 1, Büro 2 und Büro 3, WC sowie das Lager. Im Lager besteht die Möglichkeit eine Teeküche einzubauen. Die Anschlüsse dafür sind vorhanden.

## DATEN

- Mehrparteienhaus
  - Büroflächen mit ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche im
1. Obergeschoß
    - Widmung: „BK“- Bau-Kerngebiet
    - Festnetz – Anschluss
    - Kabel TV im Haus
    - Lift vorhanden
    - Gas- Zentralheizung
    - Energieausweis wird erneuert (46 kWh/m<sup>2</sup>a)

- Stand Reparaturfond (per 31.12.2022

1. € 130.000,-)

- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 225.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 300,- (davon € 65,49 Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Pulverturmstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	262636		
<b>Nutzfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Kaufpreis	€ 225.000
Monatliche Kosten	€ 300
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung , 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.