

Lokal | Toplage | Koblach | komplett renoviert

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: +43 660 3473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Lokal | Toplage | Koblach | komplett renoviert

Dieses moderne und vollständig renovierte Lokal in Koblach, Vorarlberg, bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gastronomische Nutzung. Mit einer Nutzfläche von rund 136 m², einer hochwertigen Ausstattung und einer zentralen Lage überzeugt dieses Objekt sowohl Investoren als auch Betreiber.

Lage:

Herrschaftswiesen 13, 6842 Koblach – hervorragende Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten.

Nutzfläche:

136 m², perfekt aufgeteilt für Diskotheken- oder Eventbetrieb.

Ausstattung:

Großzügiger Barbereich für reibungslose Gästebewirtung.

Separater DJ-Bereich für unvergessliche Musik- und Entertainererlebnisse.

Modernisierte Damen- und Herrentoiletten nach aktuellen Standards.

Praktischer Abstellraum für Equipment und Vorräte.

Heizung: Effiziente elektrische Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima.

Zustand: Komplett renoviert, einziehen und loslegen!

Finanzielle Details:

Kaufpreis: € 489.000,-

Betriebskosten: Ca. € 180,- monatlich.

Aktuelle Vermietung: Generiert stabile Bruttoeinnahmen von € 3.300,- monatlich.

Highlights:

Attraktive Rendite: Die bestehende Vermietung bietet sofortigen Cashflow.

Vielseitige Nutzung: Ideal für Diskothek, Eventlocation oder andere gastronomische Konzepte.

Niedrige Betriebskosten: Effiziente Bewirtschaftung mit überschaubaren Nebenkosten.

Zentrale Lage: Regionale und überregionale Gäste profitieren von der hervorragenden Anbindung.

Ihre Chance:

Dieses einzigartige Angebot vereint modernes Design, praktische Funktionalität und hohe Rentabilität. Ob Sie die Immobilie als Kapitalanlage nutzen oder Ihre eigene Vision im Gastronomiebereich verwirklichen möchten – dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage.

Zusätzliche Informationen:

Verfügbarkeit: Ab sofort.

Parkplätze: 3 Parkplätze stehen Ihnen zur Verfügung

Preis:

Lokal: 489.000 EUR + 3 Parkplätze a 5.000 EUR

Gesamtkaufpreis: 504.000 EUR

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Notarkosten: 1,2 % inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Herrschaftswiesen 13		
Anzeigen ID	266949	Objektart	Gewerblich
Nutzfläche	136 m ²	Heizung	Alternativ, Fußbodenheizung
Objekttyp	Gastronomie / Hotel	Gesamtanzahl Stellplätze	3
Verfügbar ab	sofort		
Externe ID	Agentur_3679		

Kaufpreis € 489.000