



zur Anzeige

Tolle Gelegenheit in Top-Lage - Praxis/Büroräumlichkeit in Dornbirn!



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Martin Zgubic
Adresse: Lustenauerstraße 49
(Straße, Hausnummer, PLZ): 6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)50 882 3932
Mobile: +43(0)664 964 72 73
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese ideal gelegene Praxis befindet sich im Stadtzentrum von Dornbirn im "Office am Rathausplatz" und hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 39 m². Die zu veräußernde Räumlichkeit bietet einen Wartebereich, WC sowie ein Behandlungsraum.

Parkmöglichkeiten finden Sie in den umliegenden Parkgaragen bzw. Parkflächen. Mittels Lift gelangen Sie bequem in das 1. Obergeschoss und somit in die Praxis.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Die Stadt Dornbirn gilt mit ca. 51.876 Einwohnern (lt. Wikipedia Stand 01/24) als die bevölkerungsreichste Stadtgemeinde in ganz Vorarlberg.

Das Gebäude "Office am Rathausplatz" befindet sich mitten im Stadtzentrum und ist somit gut erreichbar. Parkplätze finden Sie in den umliegenden öffentlichen Parkgaragen bzw. Parkflächen.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben - die nächstliegende Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt und ist somit in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rathausplatz 4		
Anzeigen ID	269773		
Nutzfläche	39.85 m ²	Zimmer	1
Etage	1. OG	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	40.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	Volksbank_3103

Kaufpreis	€ 210.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 139,66
Provision	3,6% inkl. 20% USt.