

Für Investoren die Chance, im Ortskern ein Wohn- und Geschäftshaus mit 1.839m² Baugrund zu erwerben!



Standort: 6840 - Objektnummer: 1044

Lage:

Ortszentrum
1/3 bebaut, ausbaufähig
Neubau Vorplanung vorhanden

Sonstiges:

Die sichere Anlagemöglichkeit im Ortszentrum, einer großen Marktgemeinde im Rheintal. Objekt auf 1.839 m² Baugrund (Verkehrswert € 2.3 Mio.) mit Teilverbauung und einer monatlichen Mieteinnahme (Brutto) von € 7.200.-

Für Investoren die Chance, im Ortskern ein Wohn- und Geschäftshaus mit 1.839m² Baugrund zu erwerben!

Die sichere Anlagemöglichkeit im Ortszentrum einer großen Rheintalgemeinde mit einer mind. 3%igen Rendite p/J. durch den jetzigen Bestand/Mieteinnahmen, bei einer Erweiterung oder einem Gesamtneubau, wird der jährliche Ertrag bei weitem erhöht.

Das im Ortszentrum (Kernzone) liegende 1.839 m² Baugrundstück (BNZ 85) wird zum Kauf angeboten. Das darauf bestehende Gebäude ist vom Keller bis in das Dachgeschoss zu 100% vermietet.

monatliche Mieteinnahme = € 5.100.- ohne Ust & Betriebskosten

monatliche Mieteinnahme = € 7.200.- inkl. Ust & Betriebskosten

Jahresertrag Mieteinnahmen = € 61.000.- (netto exkl. Ust & BK)

Jahresertrag Mieteinnahmen = € 86.400.- (brutto inkl. Ust & BK)

Alle Mietverträge laufen Ende Mai 2021 aus! Diese Mietverträge können dann (Ende Mai 2021) verlängert/neu abgeschlossen/gekündigt werden.

7 Wohnungen, 4 Gewerbe, mehrere Lagerflächen

Es besteht bereits eine vom Bauamt und Gestaltungsbeirat abgenommene Vorplanung für die Gesamtüberbauung (21 Wohnung plus 1 Geschäft mit großer Tiefgarage), diese Planung kann auch übernommen werden, fürs Geschäft im EG gibt bereits Interessenten!

Mehr Informationen werden in einem persönlichen Gespräch übermittelt!

Info:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie bei der Fa. DOMIG IMMOBILIEN ausschließlich von top ausgebildeten Verkäufern und Bautechnikern beraten werden und darüber hinaus können wir Ihnen aus vielen europäischen Ländern, speziell Österreich/Vorarlberg bis zu den Kanarischen Inseln und der Schweiz mit Liechtenstein eventuell für Sie passende Objekte oder Anlage-/Investitionsmöglichkeiten anbieten.

Objekt-Art:	Baugrundstück
Vermarktungsart:	Kauf
Grundstücksfläche:	1.839 m ²

Kaufpreis: € 2.250.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

keine Maklerprovision
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung
1,2% Vertragskosten



Bildergalerie



Rheintal 1



Rheintal 2



Rheintal 3

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Office Bludenz:
Herrengasse 4
A - 6700 Bludenz



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 4330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu