



INTERESSANTES RENDITE OBJEKT ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ WICHNERSTRASSE 4

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDENZ ■ WICHNERSTRASSE 4

Dieses Geschäfts- und Wohnhauses in der Alpenstadt Bludenz bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute.

Die Altstadt Bludenz ist eine charmante Mischung aus historischer Architektur, lebendiger Kultur und natürlicher Schönheit.

Beim Bummeln über die Kopfsteinpflasterstraßen werden Besucher von bunten Fassaden, hochwertig renovierten Stadthäusern und dem Plätschern des Nepomukbrunnens begleitet und zum Verweilen eingeladen.

Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in näherer Umgebung.

Erdgeschoß: Geschäftsfläche mit ca. 75 m².

Erdgeschoß: Tiny-Geschäft mit ca. 10 m².

1. Obergeschoß: Wohnung 1 mit ca. 99 m².

2. Obergeschoß: Wohnung 2 mit ca. 98 m².

Dachgeschoß: Wohnung 3 mit ca. 73 m² über 1,8 m bzw. ca. 91 m² unter 1,8 m sowie einer Dachterrasse von ca. 9 m², mit beeindruckendem Blick über die Alpenstadt und auf das umliegende Bergpanorama. Die Dachgeschoßwohnung ist derzeit noch nicht ausgebaut und kann in dem jetzigen Zustand oder ausgebaut übernommen werden – ebenso das Tiny-Geschäft m Erdgeschoß.

Die zu vermietende Gesamtnutzfläche liegt (über 1,8 m) bei ca. 355 m² - eine netto Jahresmiete von ca. € 50.000,- ist erzielbar.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurden soeben teilweise saniert und umgebaut.

DATEN

- Wohn- und Geschäftshaus
- GSTNr. 160 in EZ 1917, KG Bludenz
- zwei Geschäftsfläche und drei Wohnungen
- Gesamtgrundstücksfläche 168 m² lt. Grundbuchsauszug
- zu vermietende Gesamtfläche: ca. 355 m²
- zu erzielende netto Jahresmiete: ca. € 50.000,-
- zusätzlich Kellerräume
- Lift vorhanden
- Öl-Zentralheizung
- HWB: 162 kWh/m²a
- verfügbar nach Rücksprache

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 1.150.000,- (ohne Ausbau Dachgeschoß)

€ 1.350.000,- (mit Ausbau Dachgeschoß)

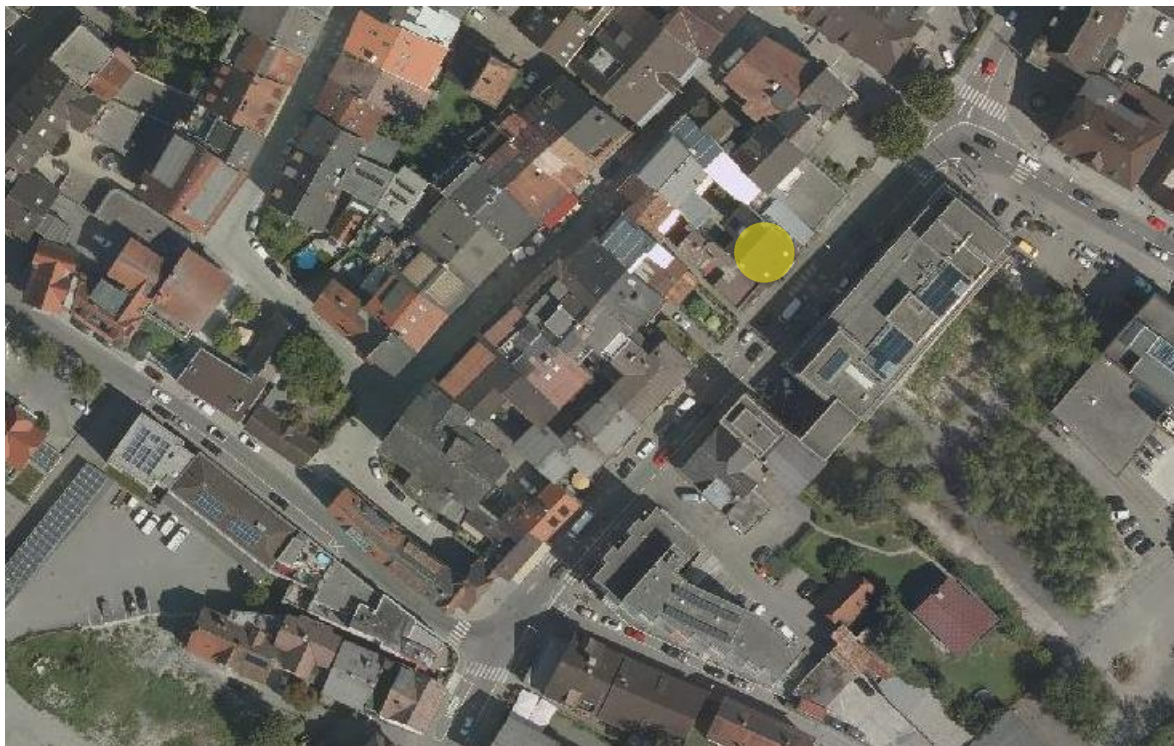
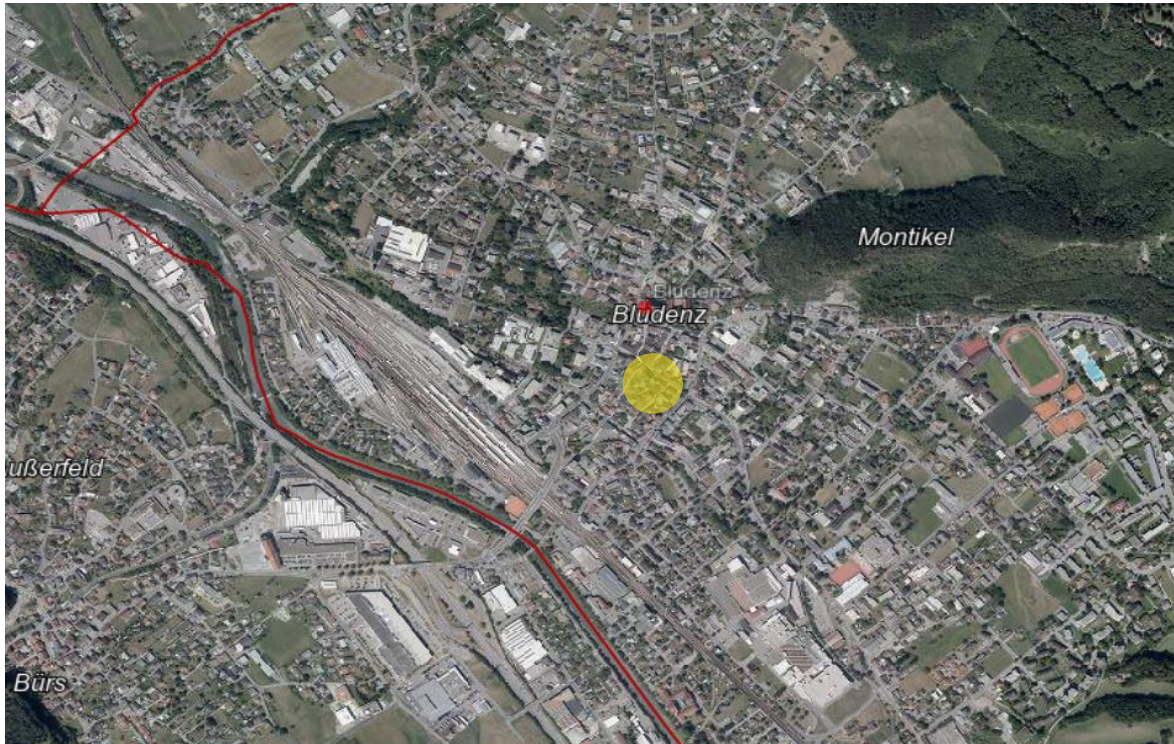
MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

je nach Verbrauch

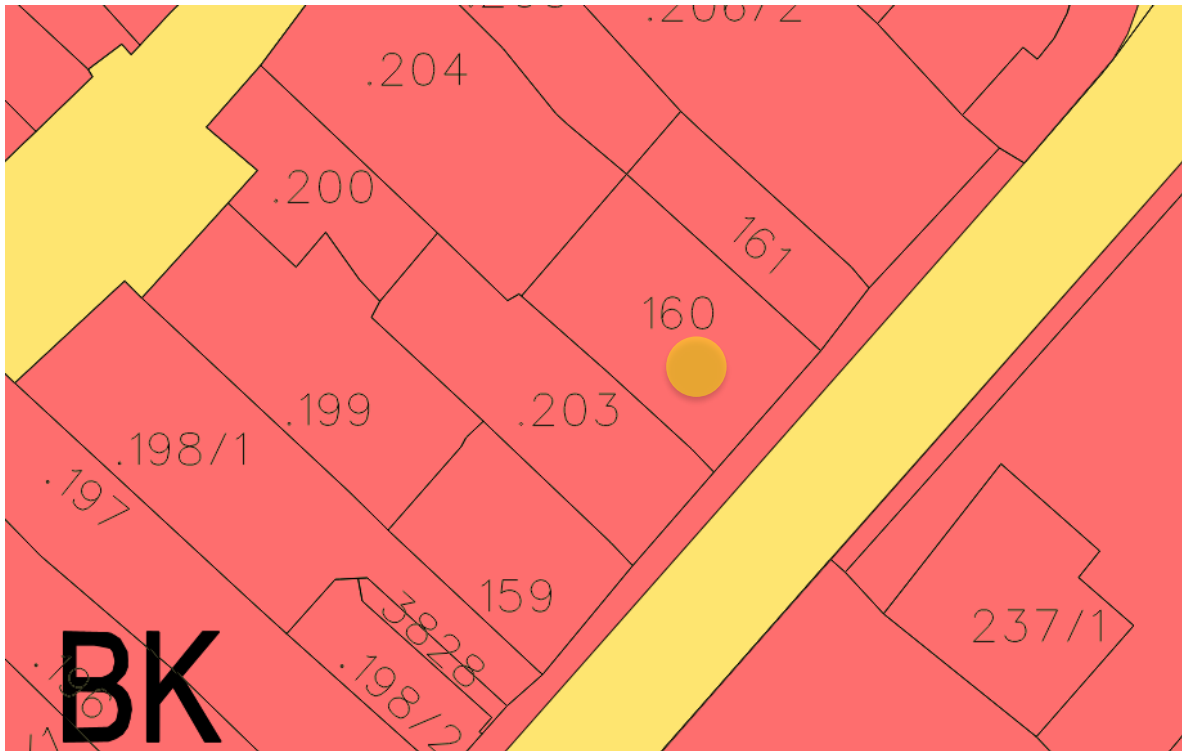
NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

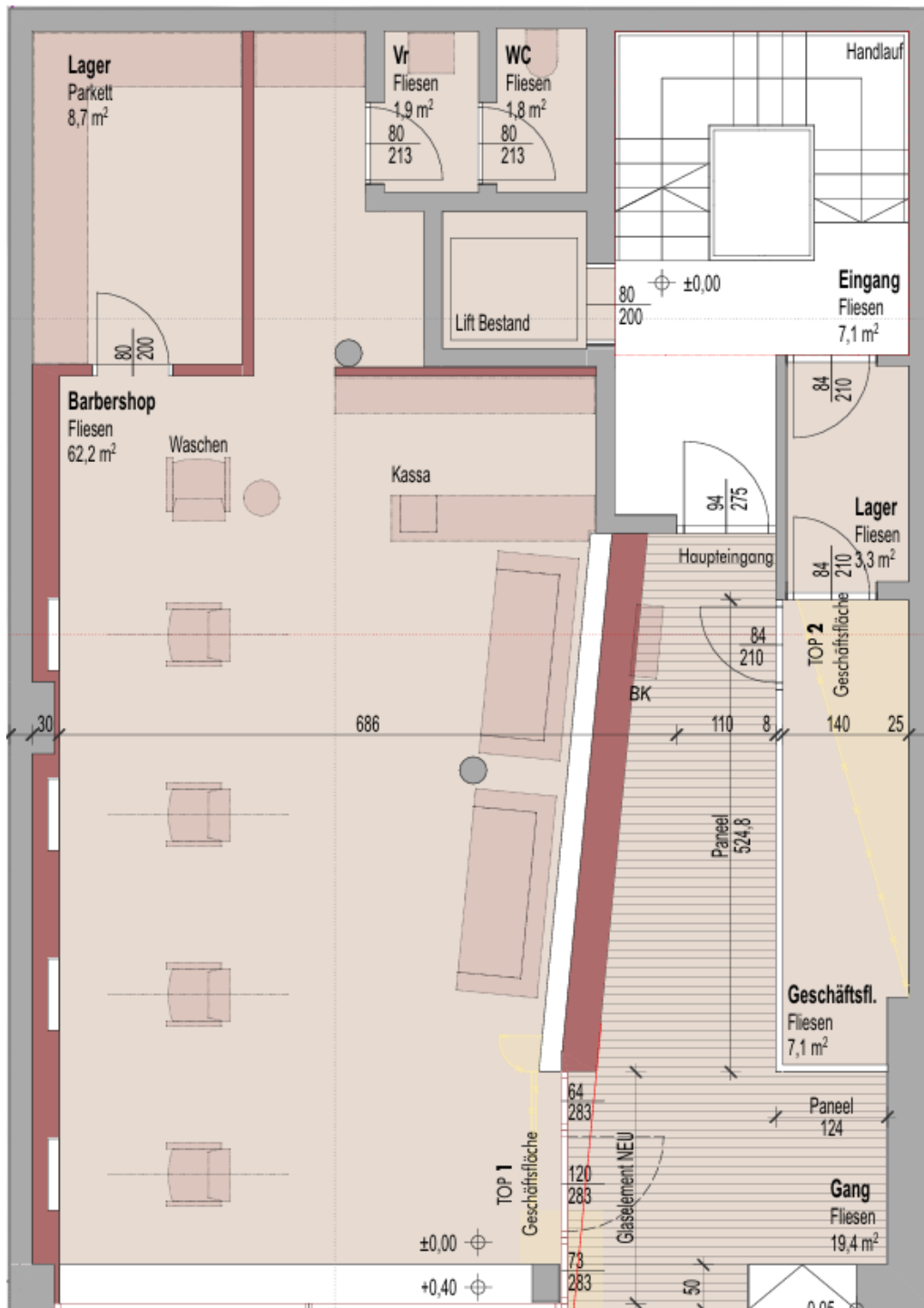
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



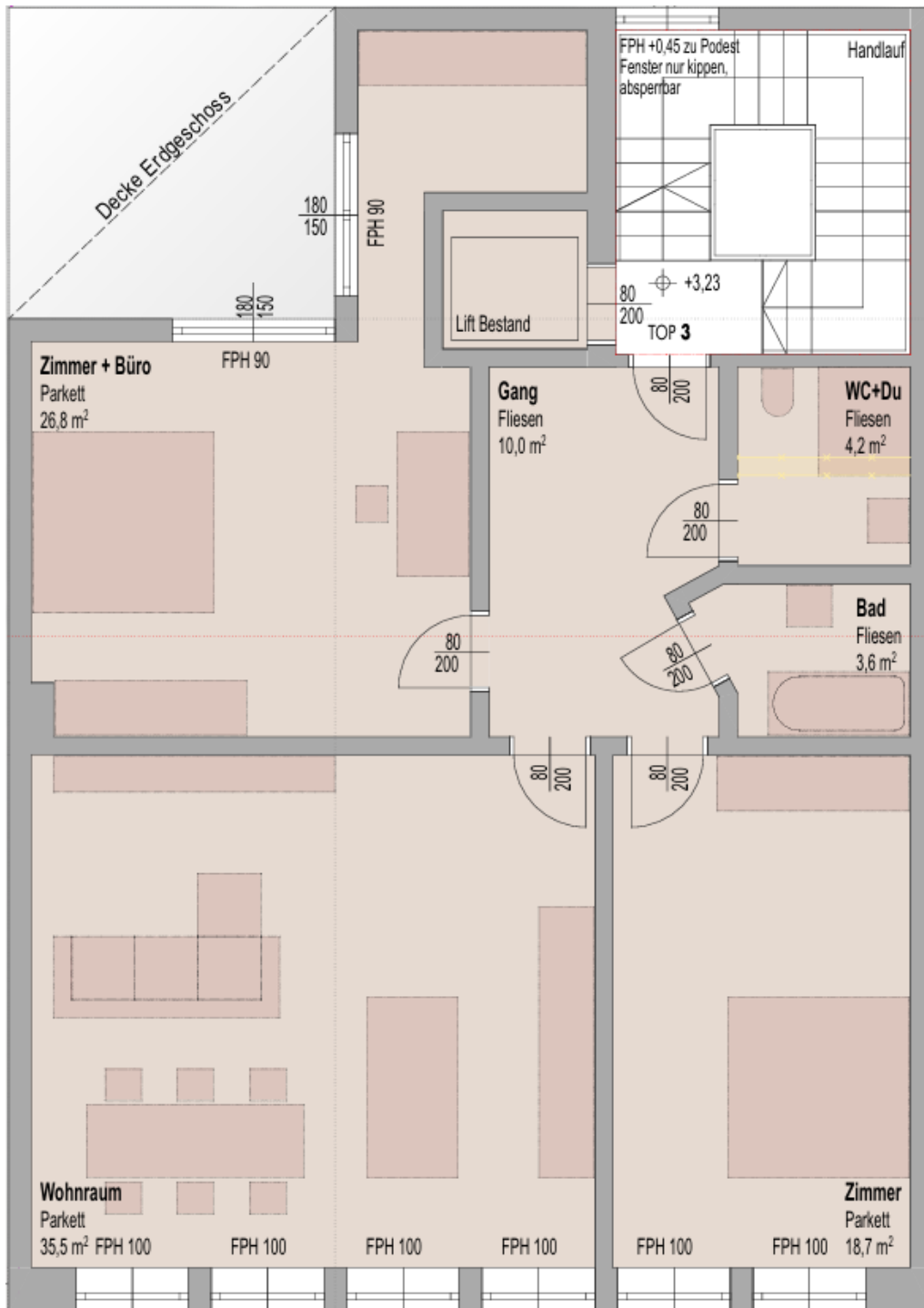
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



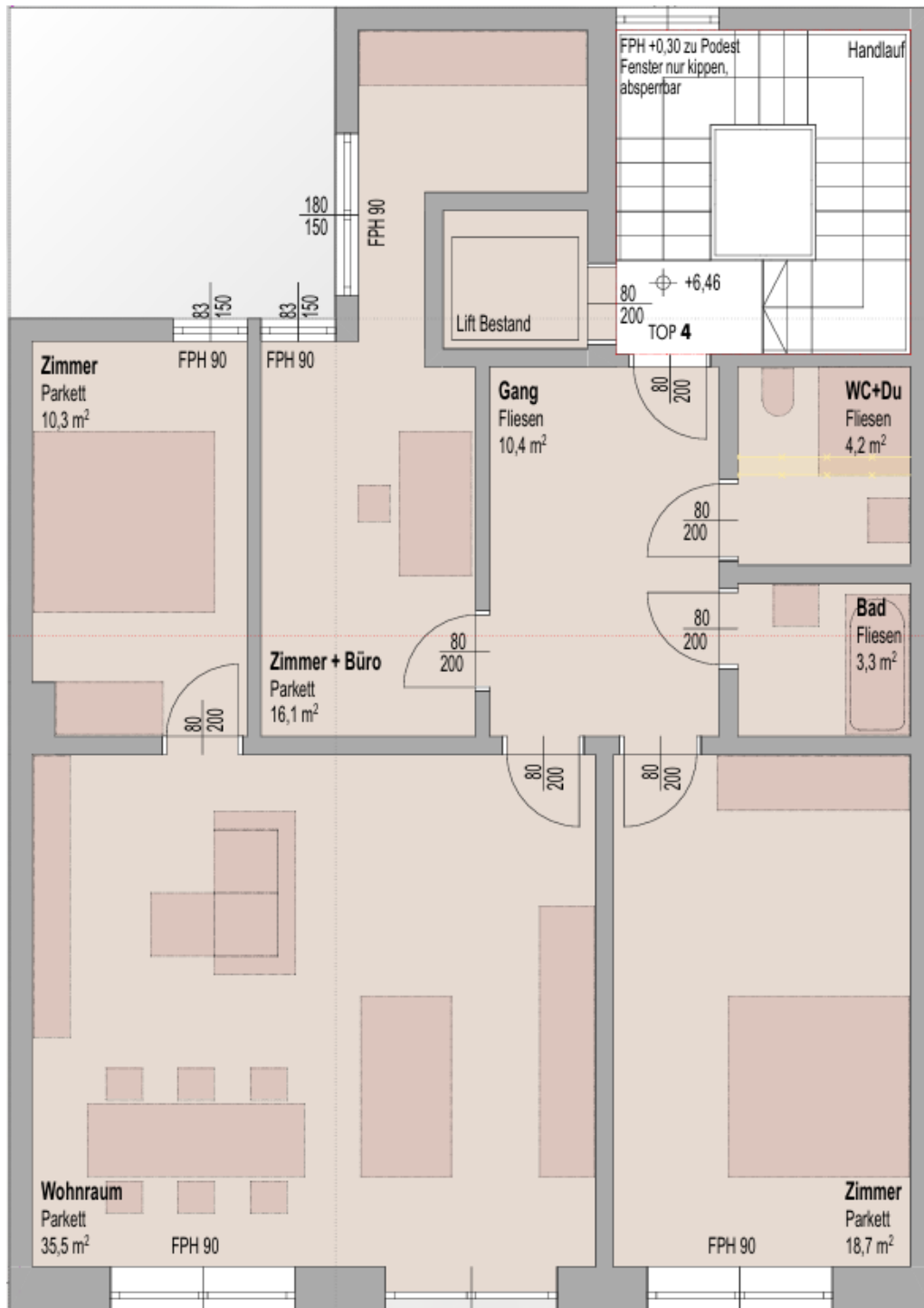
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Erdgeschoß

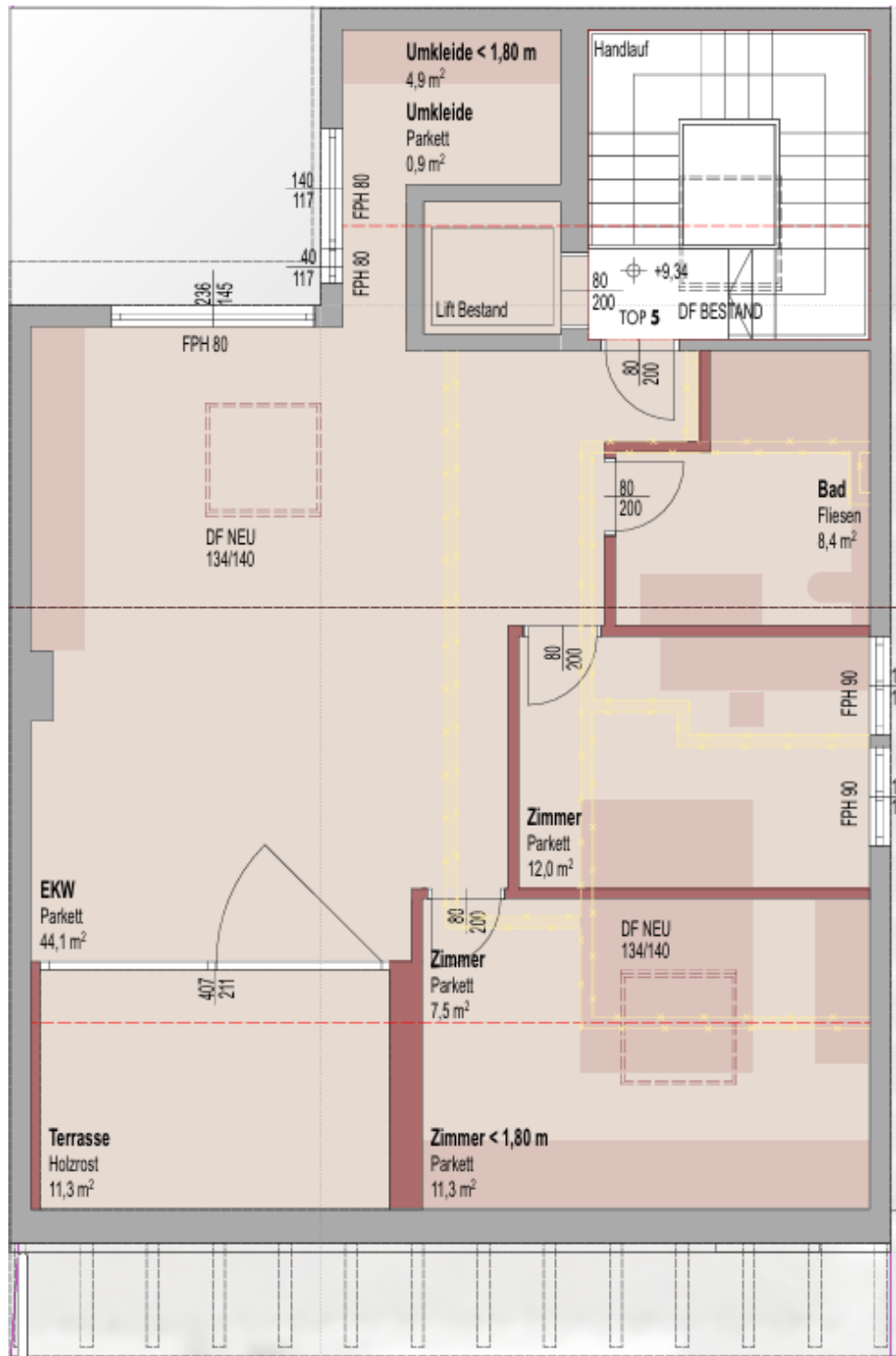


1. Obergeschoß

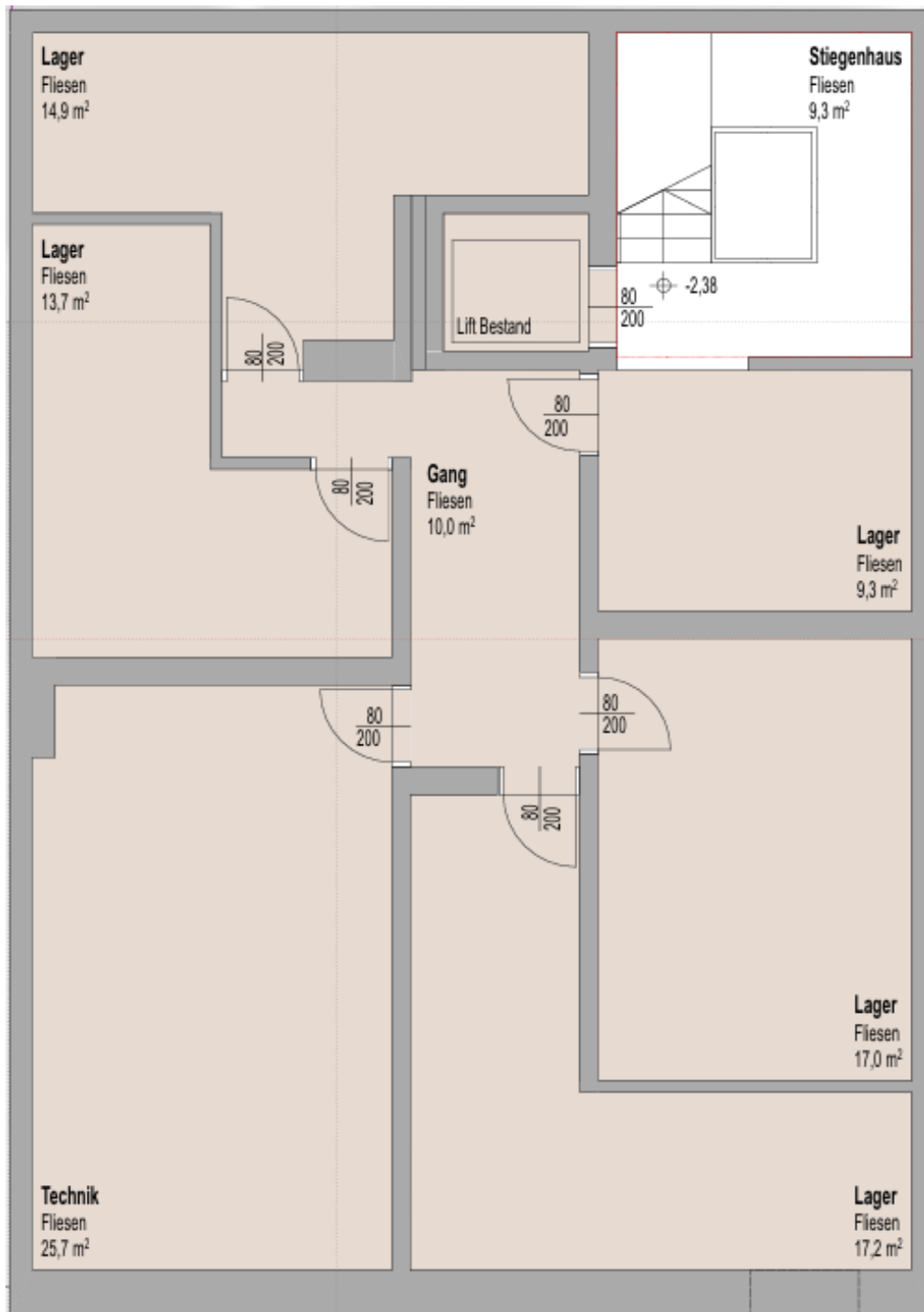


2. Obergeschoß

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Dachgeschoß



Kellergeschoß



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at