



# MODERNE BÜROFLÄCHEN ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ PULVERTURMSTRASSE 2

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BLUDENZ ■ PULVERTURMSTRASSE 2

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 31.12.2023 ca. € 97.000,-)
- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- ca. € 387,- (davon € 92,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

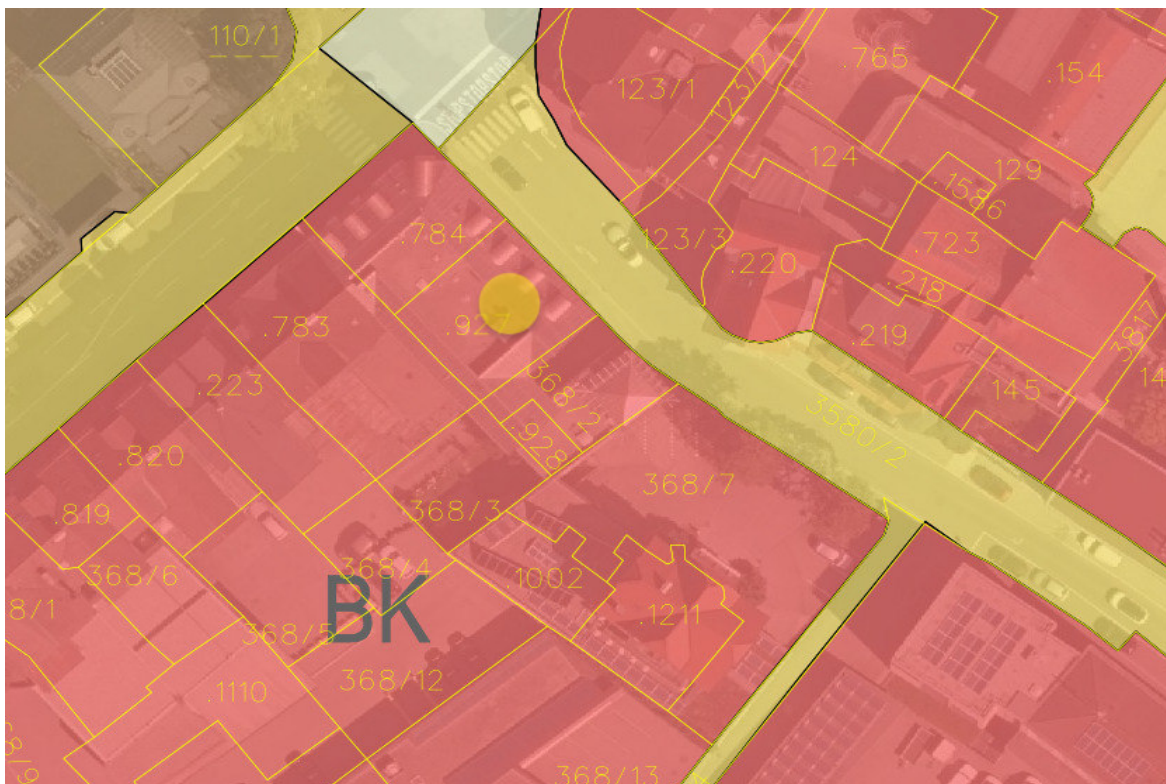
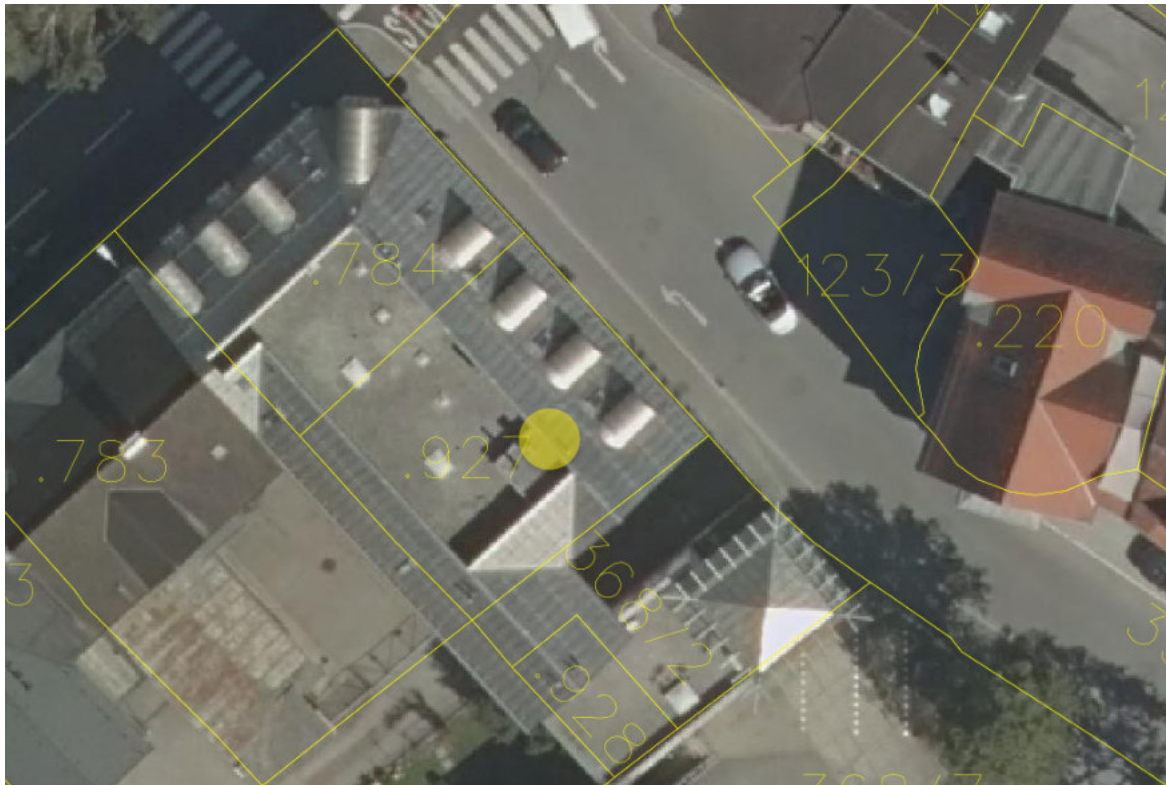
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.





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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

