



# GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE

BLUDENZ ■ BAHNHOFSTRASSE 11



# Beschreibung

BLUDENZ ■ BAHNHOFSTRASSE 11

Dieses Wohn- und Geschäftshaushaus befindet sich in zentraler Lage in der Bludenz an der sehr frequentierten Bahnhofstrasse.

Direkt angrenzend ist die Altstadt von Bludenz und lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Etliche Märkte, Cafés, Restaurants und die vielen Veranstaltungen zeichnen die Innenstadt von Bludenz aus.

Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Öffentliche Parkplätze sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss mit einem großzügigen Verkaufs-/Bürobereich sowie einem WC.

## DATEN

- Büro- und Verkaufsmöglichkeit mit ca. 57 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- Nachtspeicherheizung
- beziehbar nach Rücksprache
- Tiefgaragenplatz
- EAW in Arbeit
- Rücklage per 31.12.2025: ca. € 215.000,-

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

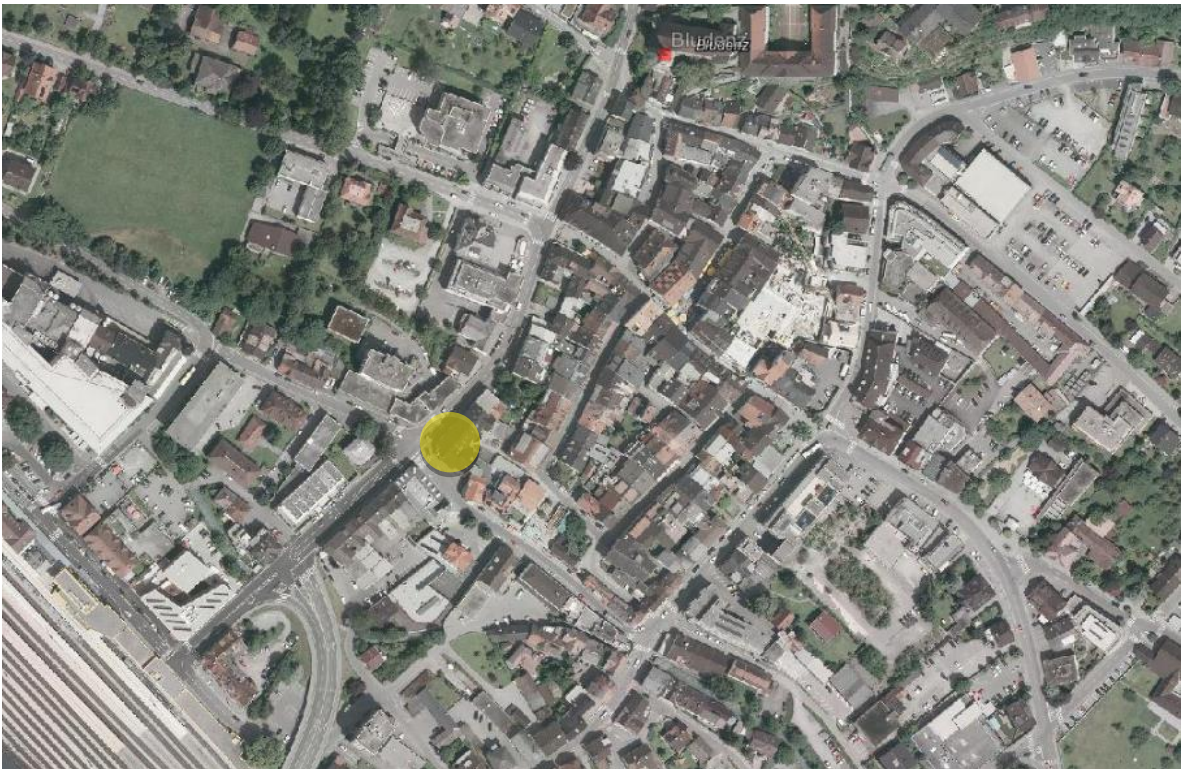
- € 120.000,- Geschäftsfläche
- € 20.000,- Tiefgaragenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- brutto € 328,- (inkl. € 140,- Rücklage)

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,5 % 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](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

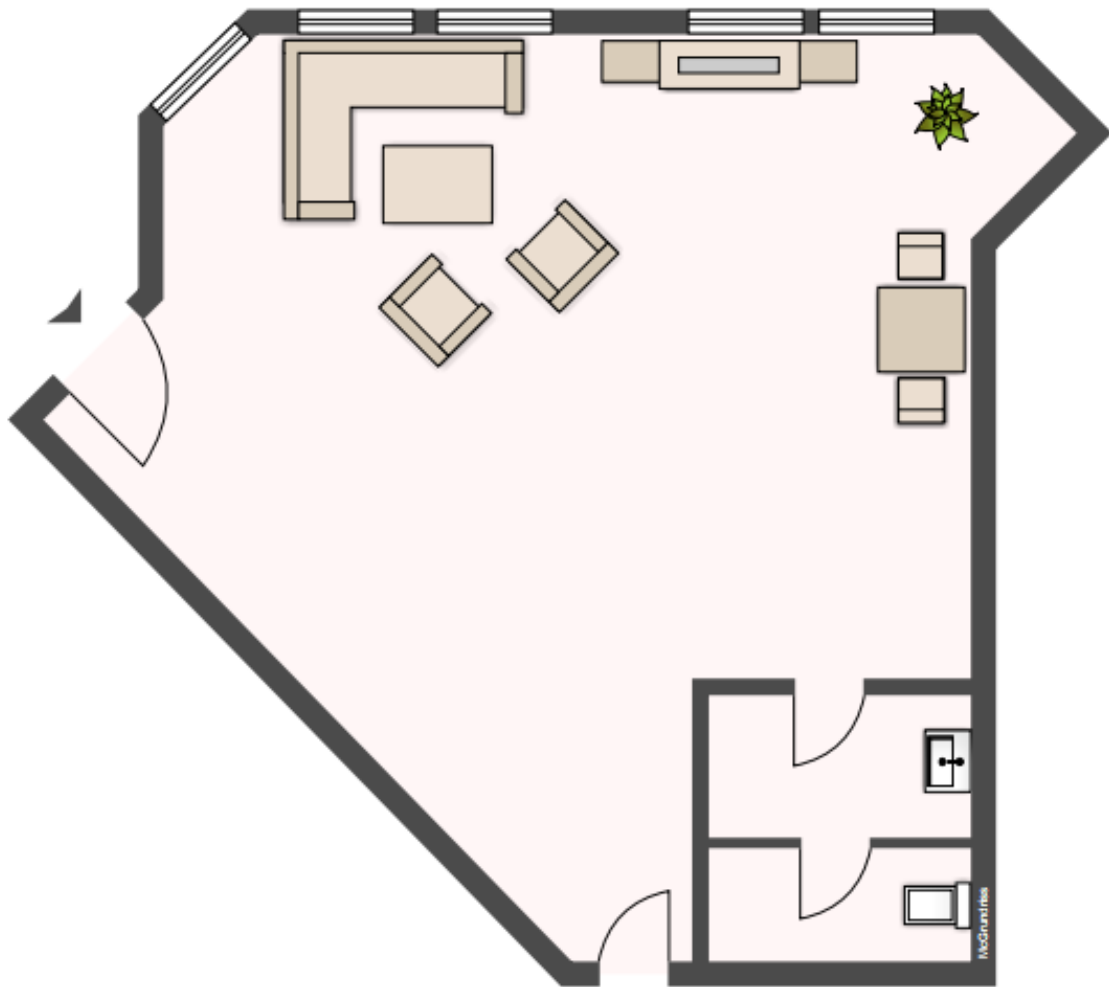


Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



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](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

**PI**



---

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](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)