



## INTERESSANTE BÜRO- UND GESCHÄFTSFLÄCHE ZU VERKAUFEN

BLUDENZ □ SCHILLERSTRASSE 2

PRIMUS IMMOBILIEN  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BLUDENZ □ SCHILLERSTRASSE 2

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Büro- und Geschäftslokal in absoluter Top-Lage von Bludenz.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf rund 180 m<sup>2</sup> großzügige und flexibel gestaltbare Nutzfläche. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit und der zentralen Lage eignet sich das Lokal ideal für eine Vielzahl von Branchen – sei es als Verkaufsfläche, Büro, oder Dienstleistungsbetrieb.

Ein zusätzlicher PKW-Unterstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und rundet das attraktive Angebot ab.

Die gute Erreichbarkeit, die zentrale Infrastruktur sowie die hohe Kundenfrequenz machen diese Immobilie zu einer idealen Investition in Ihre geschäftliche Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Geschäftslokal mit großem Potenzial in Bludenz.

## DATEN

- Büro- und Geschäftsräume
- GSTNr. 218/1 + .261/3 – KG Bludenz
- Erdgeschoss mit ca. 180 m<sup>2</sup>
- ein PKW-Unterstellplatz
- Zentralheizung Gas
- Solaranlage - Warmwasseraufbereitung
- HWB: 80 kWh/m<sup>2</sup>
- verfügbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 630.000,- + 20 % MWSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

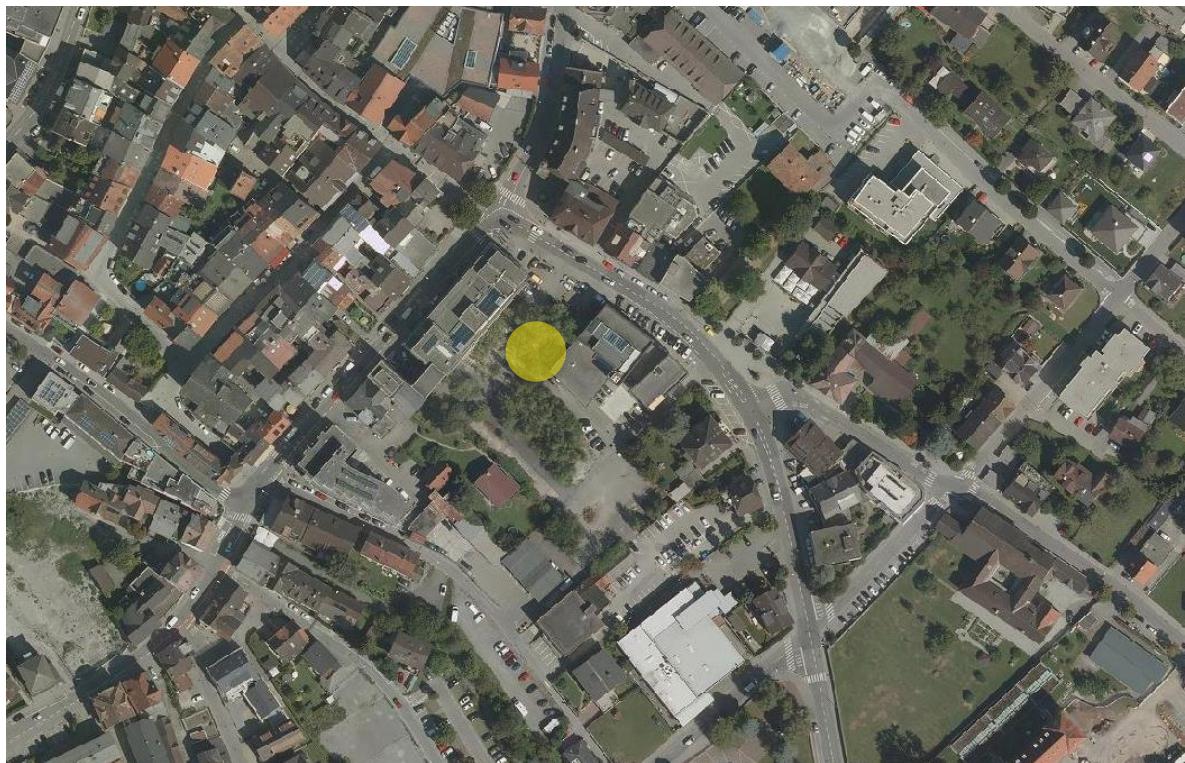
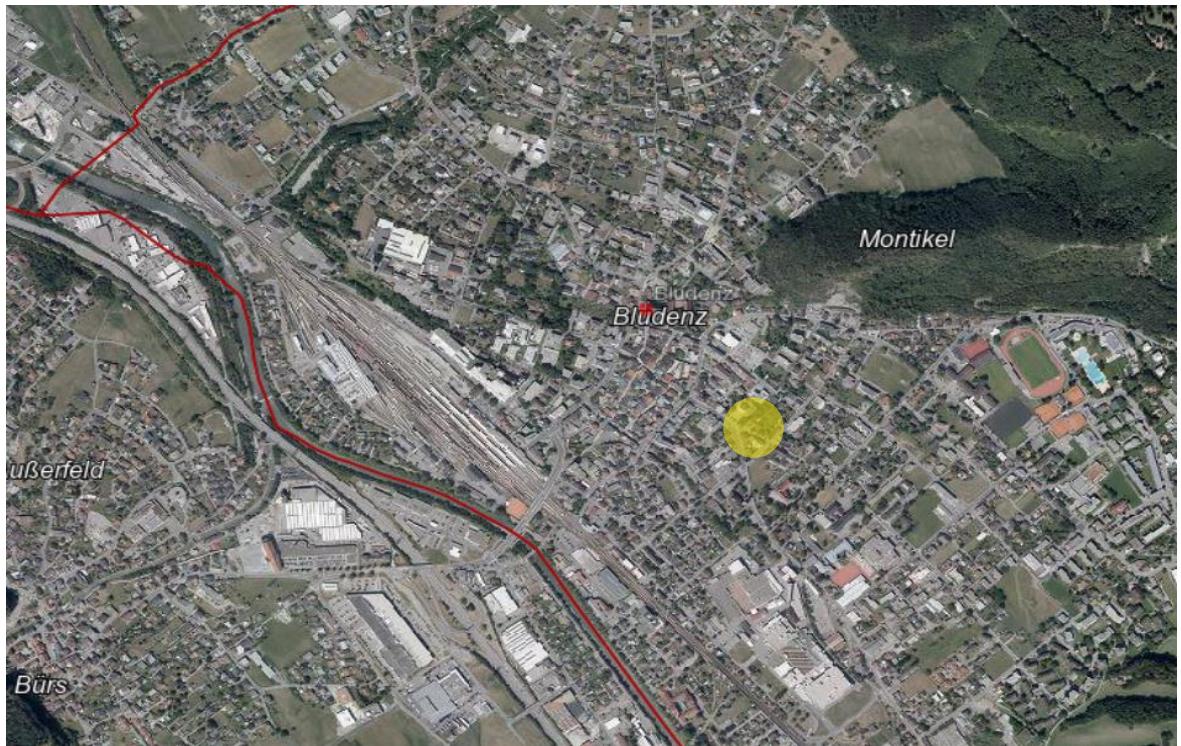
€ 507,- + 20 % MWSt.

zuzüglich € 240,- Reparaturfond

Reparaturfond gesamt: ca. 30.000,-

## NEBENKOSTEN

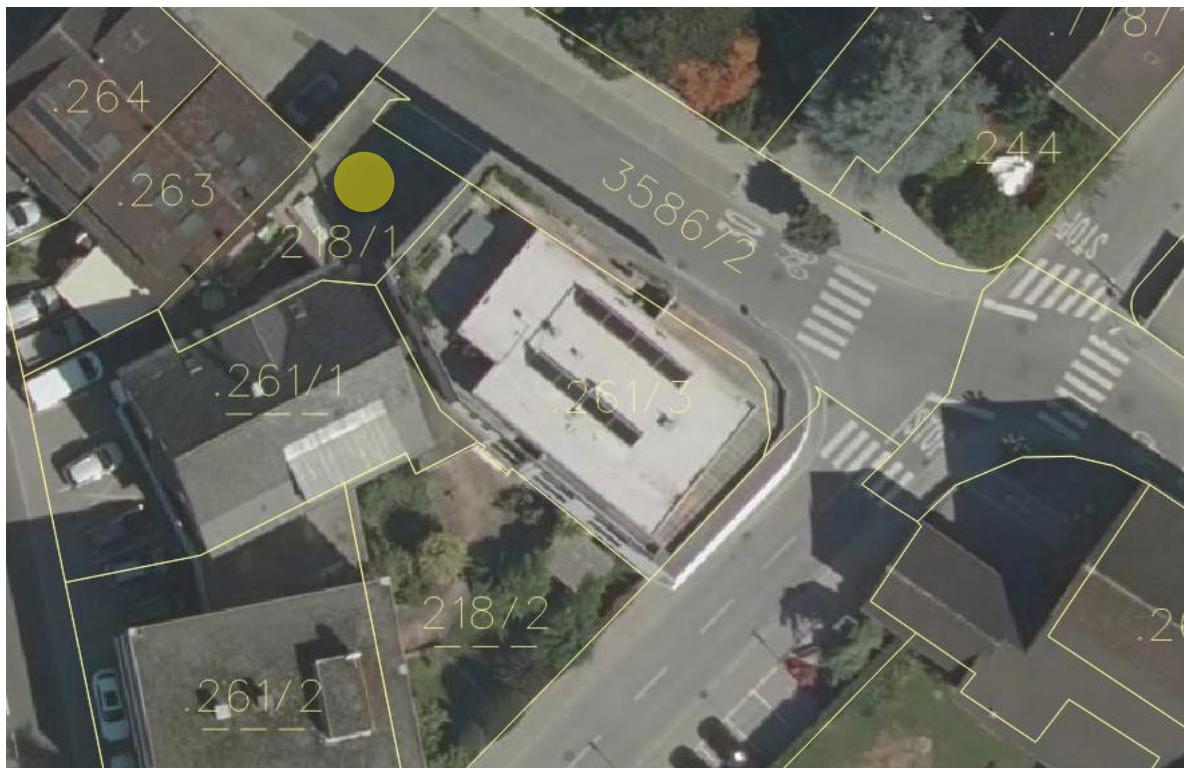
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

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: [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)



---

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)