



ATTRAKTIVE GESCHÄFTSFLÄCHE IN BESTER LAGE

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 16



Beschreibung

BLUDENZ ■ MÜHLGASSE 16

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in zentraler Lage der schönen Altstadt von Bludenz. Die Immobilie wurde bisher erfolgreich als Café bzw. Snackbar betrieben und eignet sich ideal für Gastronomie, Café Betrieb, Feinkost, Vinothek oder ein modernes Dienstleistungs- bzw. Konzeptgeschäft. Die Liegenschaft überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie die attraktive Lage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Frequenz, charmante Architektur sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoß ist ein einladender Gastraum/Sitzbereich, Barbereich, eine kleine Küche und der direkte Zugang von der Altstadtlage. Der helle und offene Gastbereich schafft eine angenehme Atmosphäre für Gäste und Kunden. Vor dem Lokal besteht die Möglichkeit, einen kleinen Sitzbereich im Freien zu etablieren und das besondere Ambiente der Bludener Altstadt zu nutzen.

Im 1. Obergeschoß finden sie einen großzügigen Seminar- bzw. Mehrzweckraum, die WC Anlagen, Abstellraum und der Technikraum für die Lüftung. Der Seminar- bzw. Mehrzweckraum bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Veranstaltungen, Schulungen, Büroflächen oder private Gesellschaften.

DATEN

- Wohn- und Geschäftshaus
- GSTNr..182
- Nutzfläche Erdgeschoß ca. 87 m²
Nutzfläche 1. Obergeschoß ca. 60 m²
- zusätzliches Lager im Keller
- Baujahr unbekannt
- Umbau + Sanierung 1999 + 2013
- Gasheizung
- Fenster in Holz und Holz/Alu
- HWB in Arbeit
- Dienstbarkeiten vorhanden
- ab sofort verfügbar

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

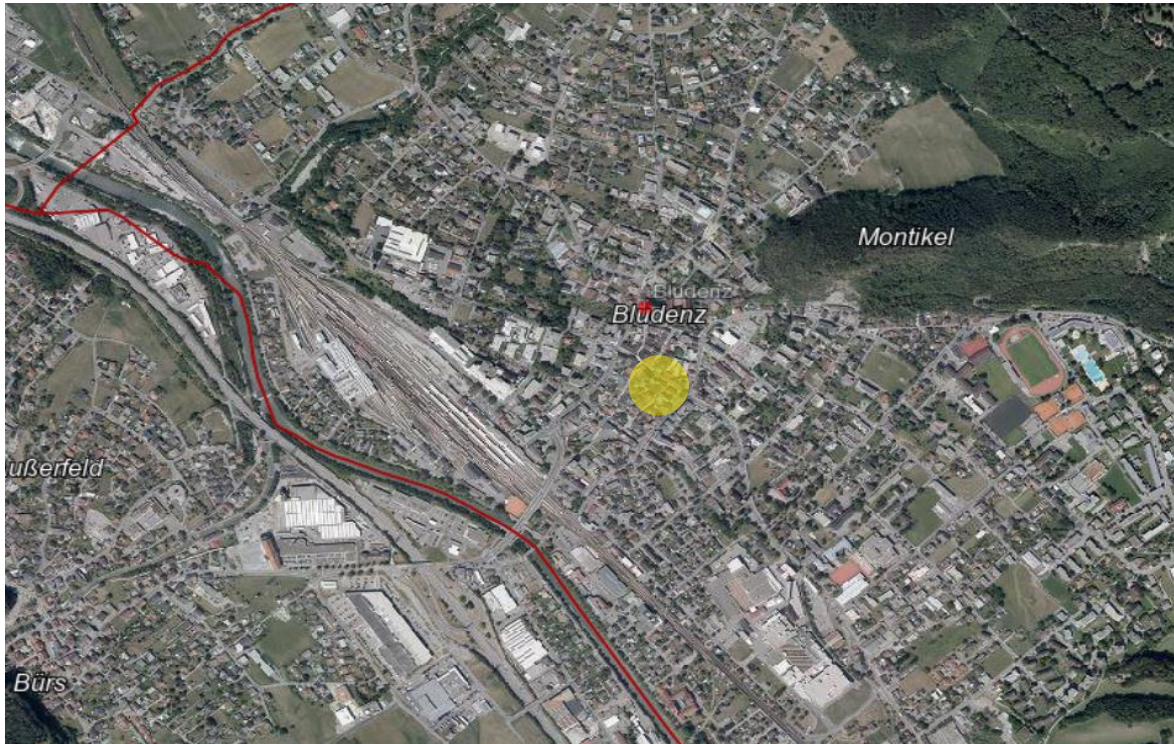
€ 480.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 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



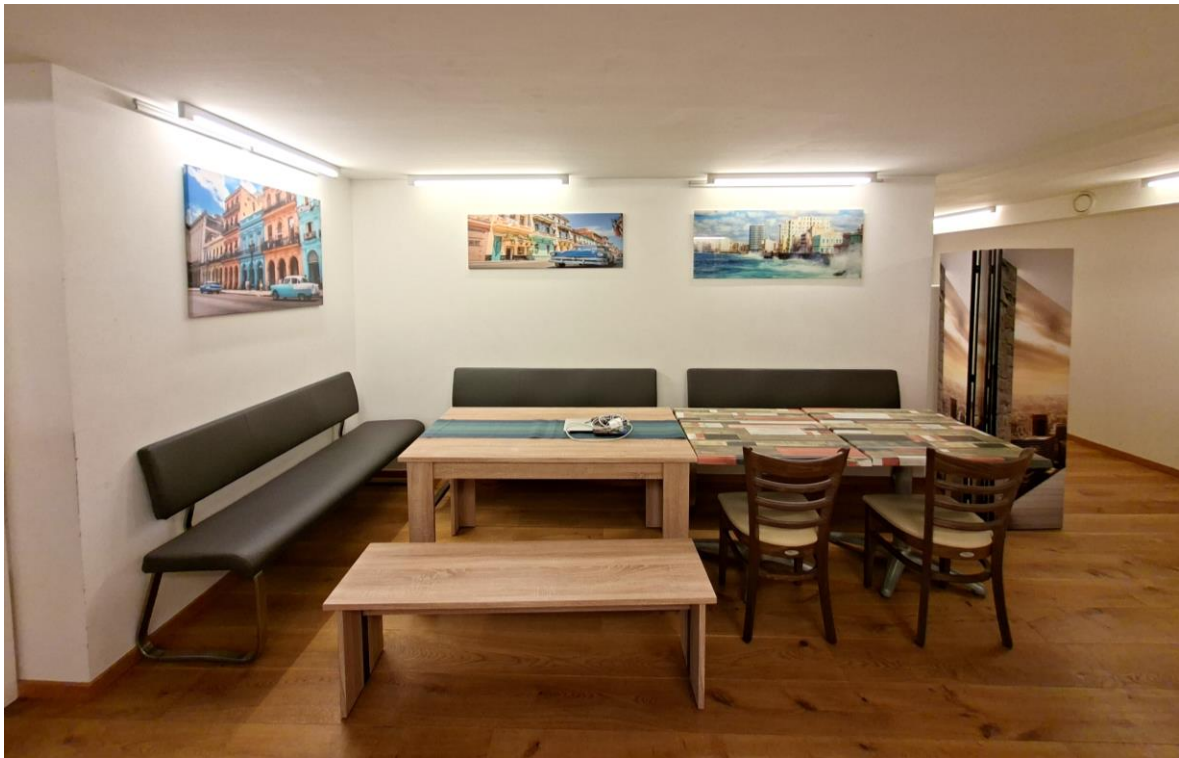
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



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



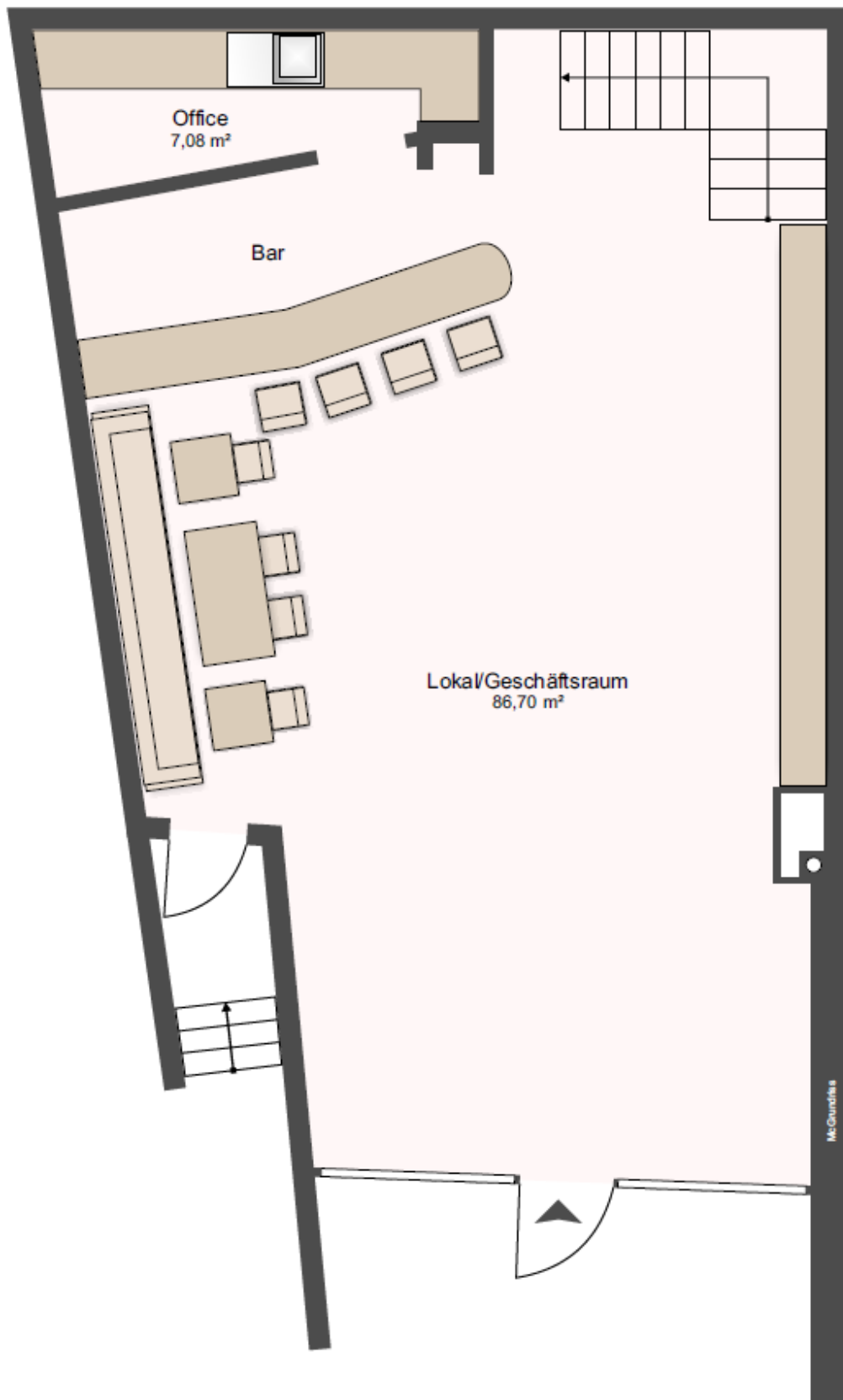
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



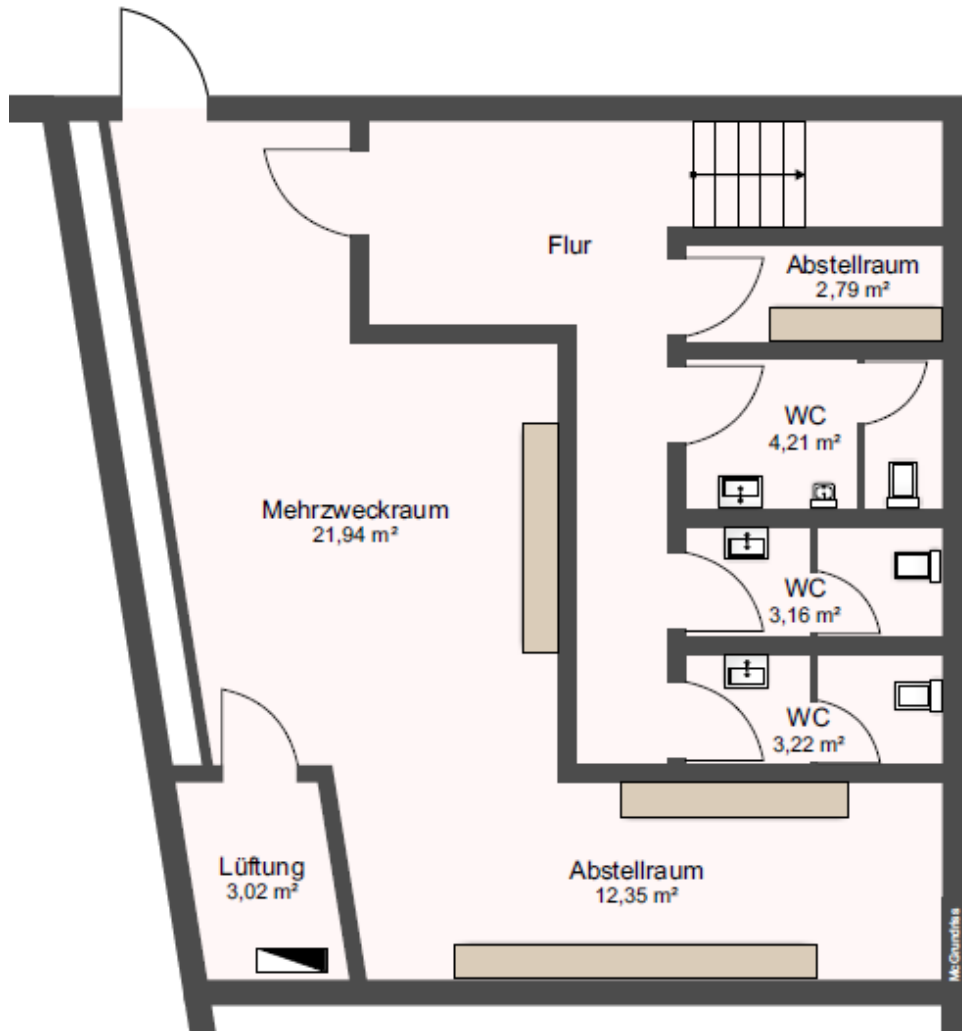
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



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



Geschäft EG



Geschäft 1.OG