
INVESTORENOBJEKT: Bürogebäude mit wertbeständiger und solider Rendite in Bludenz!



Standort: 6700 Bludenz - Objektnummer: 1578

Lage:

zentral
Nähe Autobahn
Nähe Bahnhof Bludenz
bekannte Lage Industriegebiet
eigene Tankstelle
Tiefgarage

Sonstiges:

Das einzigartige Bürogebäude befindet sich in sehr zentraler Lage im Bludenzer Industriegebiet. Es ermöglicht somit Arbeiten in ausgezeichneter, aber dennoch ruhiger Lage. Insgesamt umfasst das Bürogebäude 23 Einheiten. Derzeit sind alle im Bürohaus befindlichen Einheiten vollständig vermietet.

INVESTORENOBJEKT: Bürogebäude mit wertbeständiger und solider Rendite in Bludenz!

Neben dem Erdgeschoss sind insgesamt 4 Obergeschosse vorhanden, diese können durch einen Lift oder das Treppenhaus erreicht werden. Neben zahlreichen Außenstellplätzen für Mieter und Kunden verfügt das Bürohaus zudem über Tiefgaragenplätze.

Die Liegenschaft wird zentral durch das Fernwärmennetz beheizt und ist mit einer zentralen Warmwasserversorgung ausgestattet.

Insgesamt verfügt das Bürohaus über 23 Einheiten, alle Einheiten sind vollständig vermietet. Es sind somit hohe monatliche Mieteinnahmen gesichert. Das Bürohaus ist ideal für Investoren als Renditeobjekt geeignet.

Bürohaus mit 23 Einheiten (ca. 1020m² Nutzfläche)

- Aufgliederung laut Baubestand:
- 14 sonstige selbstständige Räumlichkeiten
- 12 Abstellplätze für PKW Tiefgarage
- 9 Abstellplätze für PKW vor dem Gebäude
- Grundstücksfläche ca. 865m²
- Nettomieteinnahmen pro Monat ca. € 8.000.-

Es stehen noch einige Büroflächen zur Vermietung zur Verfügung und werden laufend neu vermietet dadurch werden sich auch die Mieteinnahmen zukünftig nochmals erhöhen.

Die Liegenschaft verfügt über zahlreiche Parkmöglichkeiten im Außenbereich und zusätzlich über eine großzügige Tiefgarage. Neben dem Erdgeschoss sind insgesamt 4 Obergeschosse vorhanden, diese können durch einen Lift oder das Treppenhaus erreicht werden.

Die zu erzielbare Rendite liegt bei ca. 5 %. Das Bürohaus lässt kaum Wünsche offen und ist ideal geeignet, um Kapital bestmöglich anzulegen und monatliche Einnahmen zu generieren.

Energieausweis HWB = 65 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Bürohaus
Stellplätze:	- 9 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge - eigene TG mit 12 Abstellplätzen
Nutzfläche:	1.020 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 865 m ²
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
HWB-Wert:	65.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
FGEE-Wert:	1.52
FGEE-Klasse:	C
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerung:	Zentralheizung
Extras:	- Nettomieteinnahmen pro Monat ca. € 8.000,-

Kaufpreis: € 2.390.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

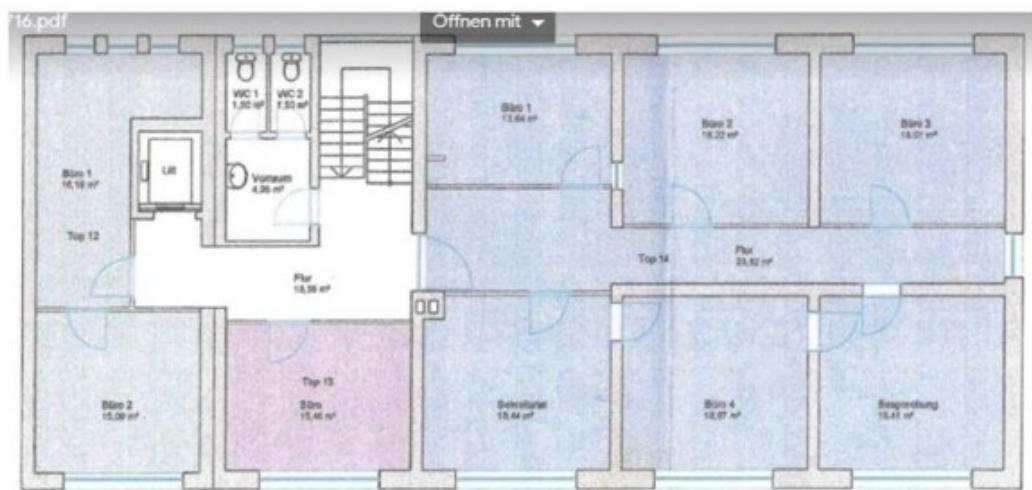


Grundriss 1/3

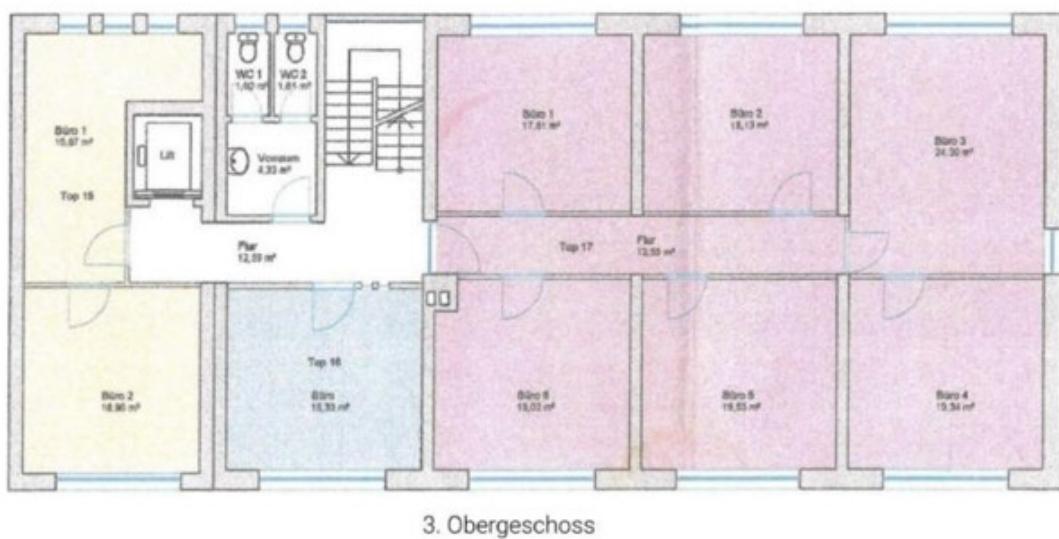


www.domig-immo.eu

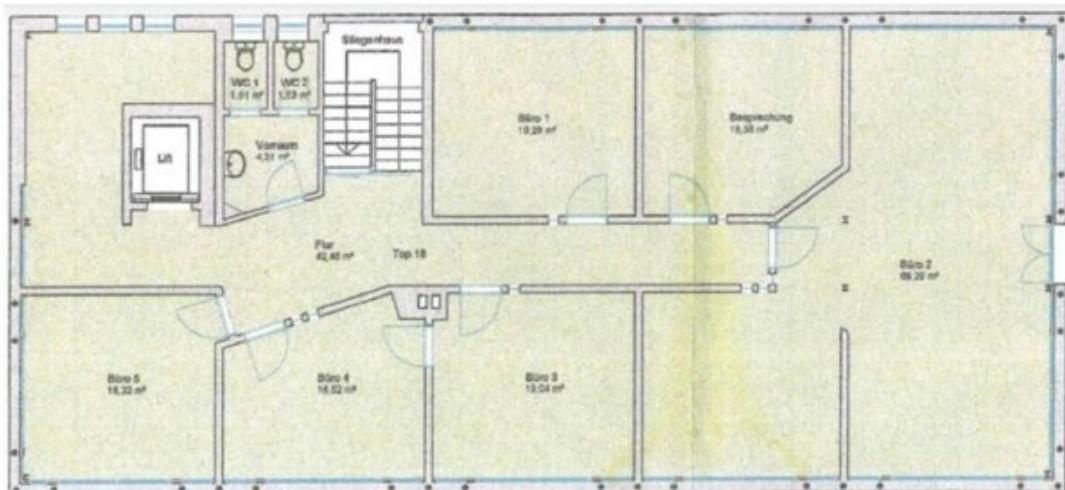
Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



3. Obergeschoss



Bildergalerie 1/3



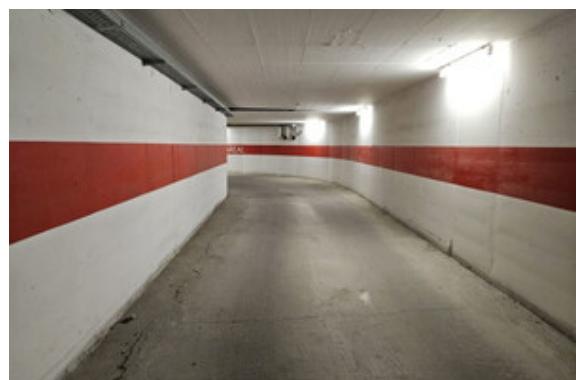
Titelbild



Tankstelle



Einfahrt Tiefgarage



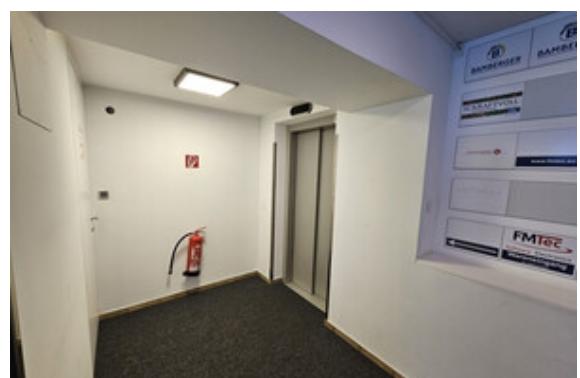
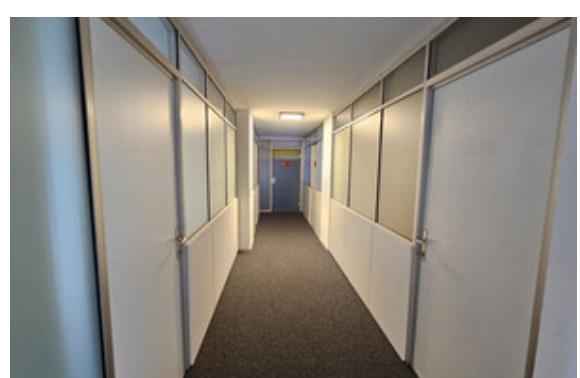
Tiefgarage



Tiefgarage



Tiefgarage

Bildergalerie 2/3**Eingangsbereich****Erdgeschoss****Erdgeschoss****Liftanlage****Stiegenhaus****1. OG**

Bildergalerie 3/3

1. OG



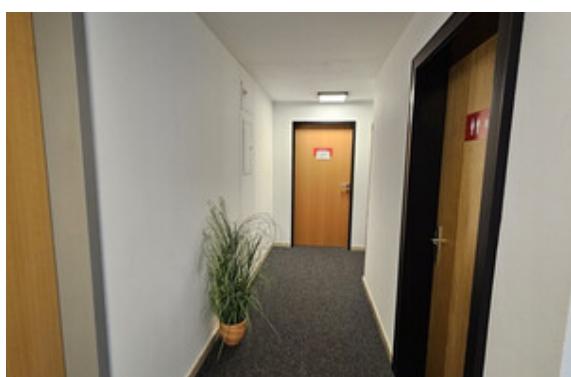
2. OG



3. OG



4. OG

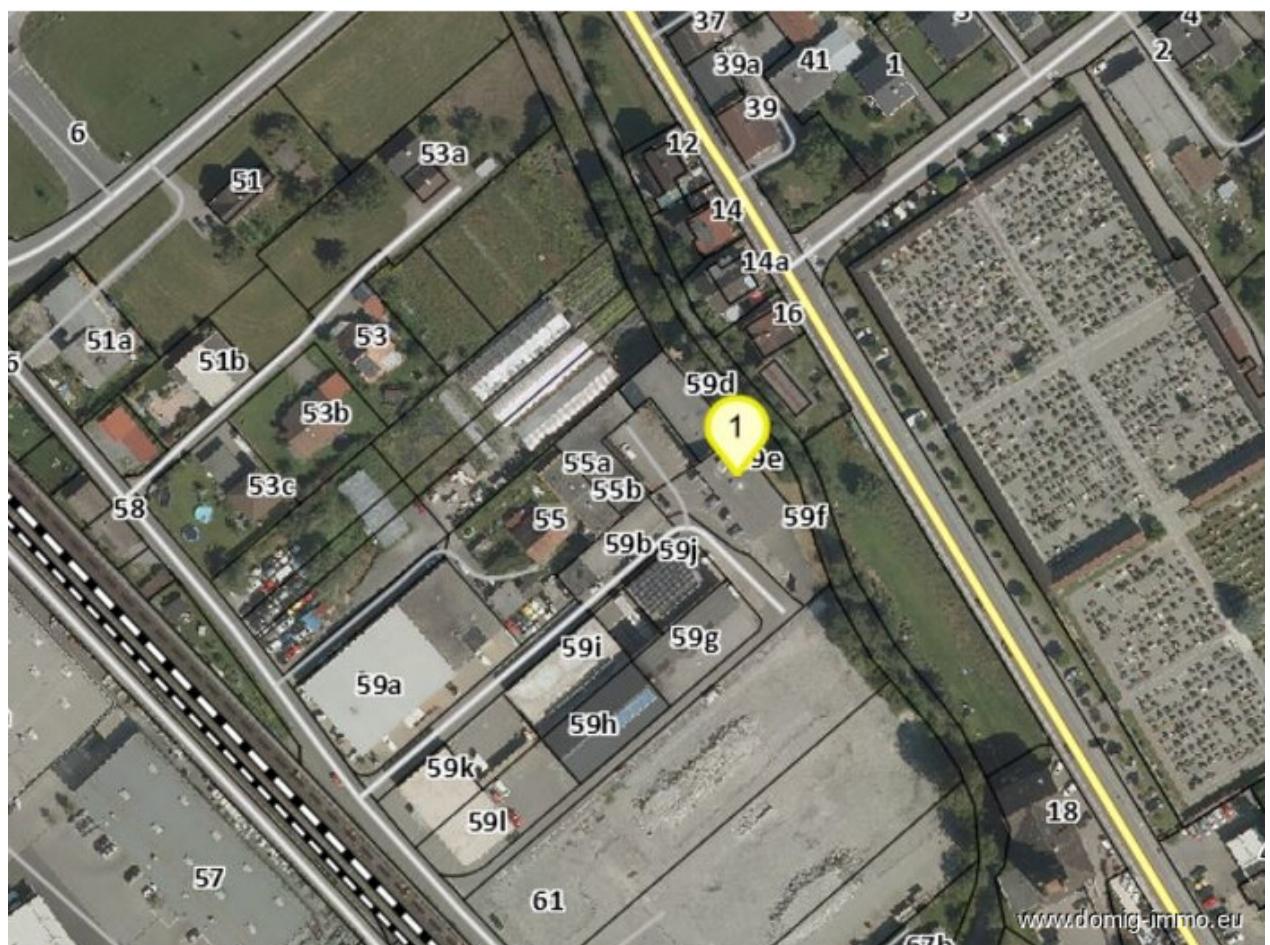


3. OG

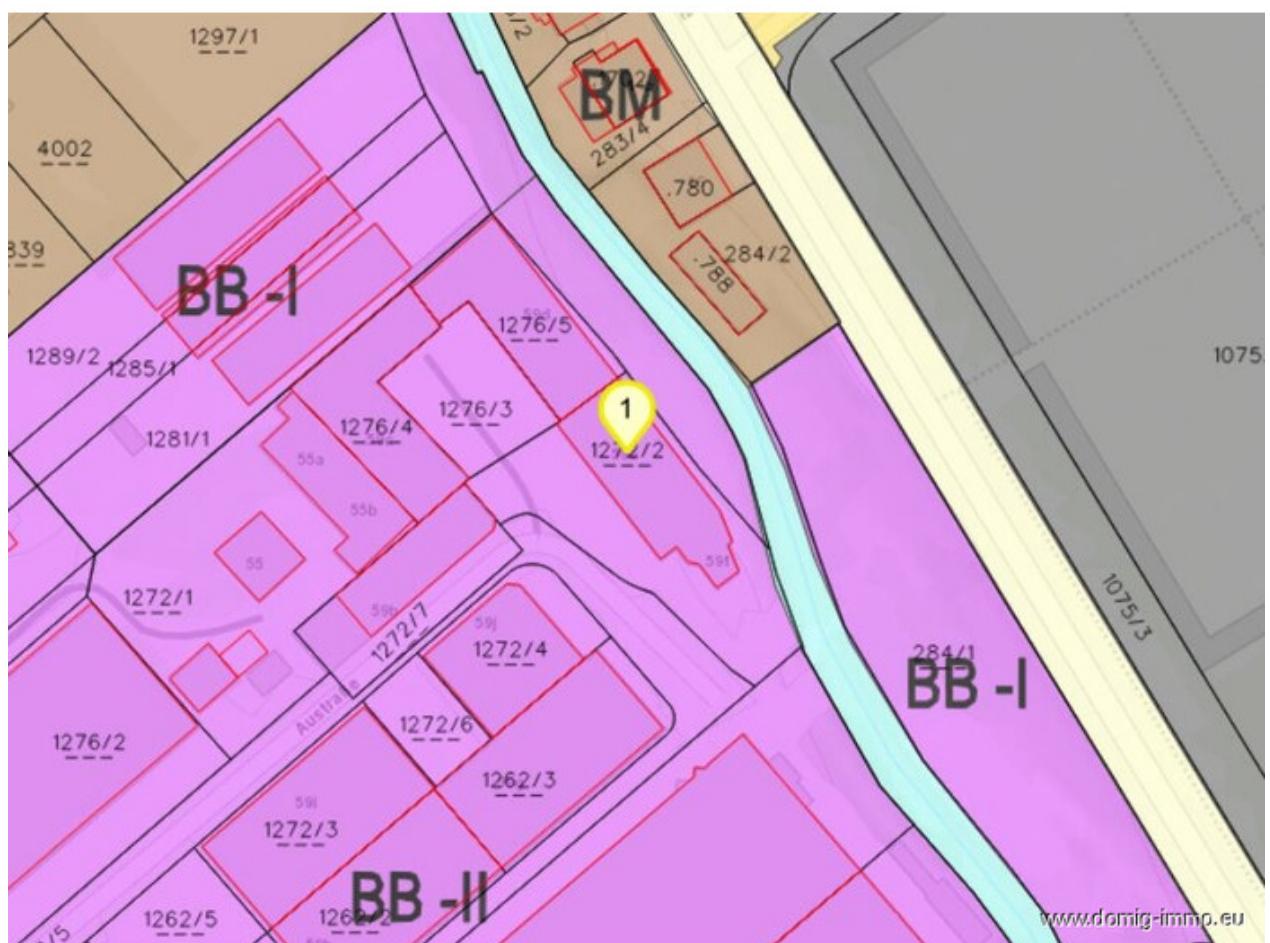


Küche

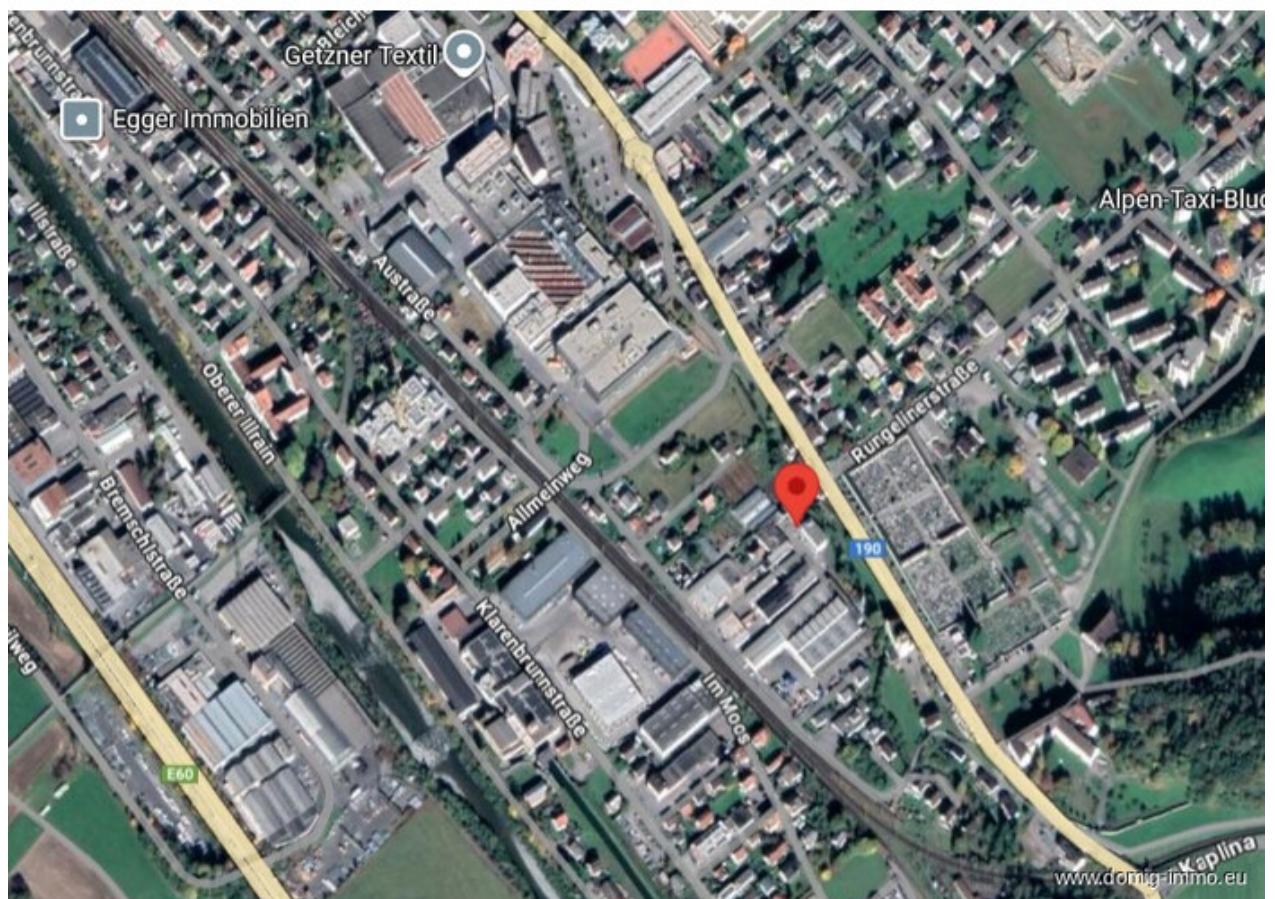
Lageplan 1/4



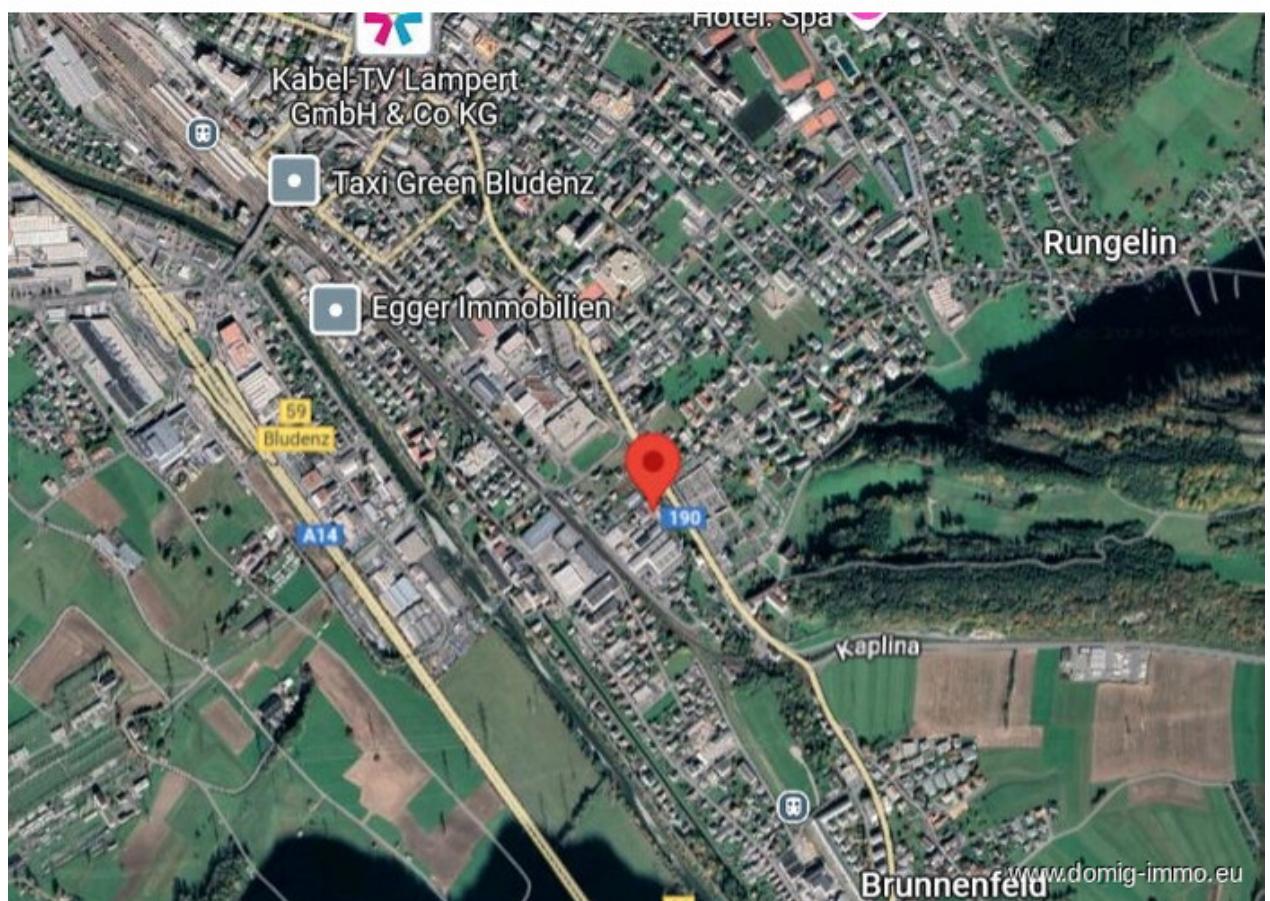
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Marc Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00435572401023
marc@domig-immo.at

www.domig-immo.eu