Kontakt

Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2614/2800**
Objekt Typ:	**Geschäft**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4840 Vöcklabruck**
Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Verkaufsfläche:	**3.438,00 m²**

Beschreibung

Vermietetes Büro- und Geschäftsgebäude zu verkaufen! VÖCKLA CITY Gute Rendite NEUER PREIS

Dieses Büro- und Geschäftsgebäude befinde sich in Vöcklabruck.

das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- 2.033 m² Bürofläche
- 916 m² Geschäftsfläche
- 489 m² Werkstatt/Keller/Lager

Abstellplätze im Freien teilweise überdacht.

Das Gebäue wird mittels Fernwärme beheizt, die Wärmeabgabe erflgt über Heikörper.

Das Büro- und Geschäftsgebäude wurde vor wenigen Jahren teilweise umgebaut und modernisiert, es wurden unter anerem die fenster erneuert.
Ein außenliegender Sonnenschutz wurde ebenfalls angebracht.

Im EG befinden sich Geschäfts- und Büroflächen.
Im 1. und 2. OG befinden sich ausschließlich Büroflächen.
Ein behördlich genehmiger Ausbau des 3. OG für Wohnungen liegt vor.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Gebrauchs,Banken, Ämter, Schulen usw.

Die Flächenwidmung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Geschossbezogene Widmung: Bauland/Gemischtes Baugebiet
Geschäftsgebiet neu - ROP mit gemischtem Warenangebot G
Geschoss 1 und 2: Gemischtes Baugebiet M
Geschoss 3: Wohngebiet W
Daher auch für Bauträger interessant
Für weitere Infos und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten des Eigentümers und Dritten
zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.
Das Objekt ist fast voll vermietet und es ergibt sich eine Rendite von ca. 6% .
Der Kauf wäre umsatzsteuerpflichtig.
LEGEN SIE IHR ANGEBOT

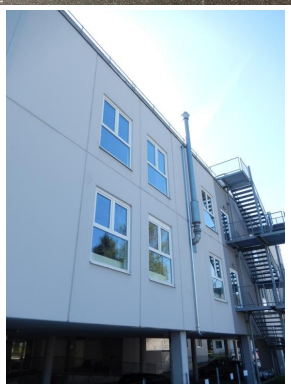
Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Ertrag:	**€ 257.400,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

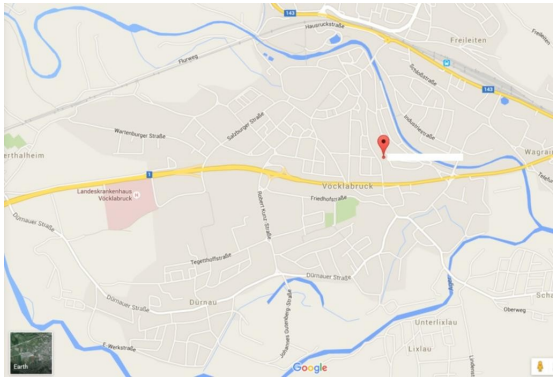
Verkaufsfläche:	**3.438,00 m²**
Grundstücksgrösse	**3.471,00 m²**
Nutzfläche:	**3.438,00 m²**

Heizung:	**Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr:	**1975**
HWB:	**116.23 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**D**
FGEE:	**1.62**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Stadtzentrum; **Ausstattung**: möbliert

JOKER'S





UNO IMMOBILIEN
Houses and more

SPEZIALISIERT AUF
VERMIETUNG
UND
VERKAUF
VON
GEWERBEIMMOBILIEN

BEI UNS TREFFEN SIE AUF **EXPERTISE**, **MARKTKENNTNIS**
UND **LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG**
IN DER VERMITTLUNG VON **IMMOBILIEN**, **HILFE BEI**
BEHÖRDENGÄNGEN UVM.