Neu Raum



Vermietetes Geschäftslokal in bester Bludenzer Altstadtlage
Herrengasse 4
6700 Bludenz

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- Toplage mitten in der Bludenzer Altstadt
- langfristig vermietet bis 31.03.2030
- Hauptmietzins € 688,04 monatlich inkl. USt.
- 2019 teilweise saniert
- 2022 modernisiert und Wasser & Stromleitungen erneuert
- Wertgesicherter Mietzins (VPI-indexiert)
- attraktive Erdgeschosslage
- Bahnhof Bludenz fußläufig erreichbar
- Gastronomie, Einkauf & Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	Geschäftslokal ca. 1989 / Altbestand ca. 1973
Nutzfläche	ca. 51 m²
Keller	ca. 14 m²
Nutzung	Geschäftslokal
Sanitäranlagen	1 WC-Anlage
Heizungsart	Ölheizung
HWB	109 kWh/m²a, Klasse D
Betriebskosten	€ 198,- (zzgl. Rep. Fond € 33,-)
Kaufpreis	€ 149.000,-

Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Geschäftslokal



Geschäftslokal

Neu Raum



Geschäftslokal



Hausansicht

Neu Raum

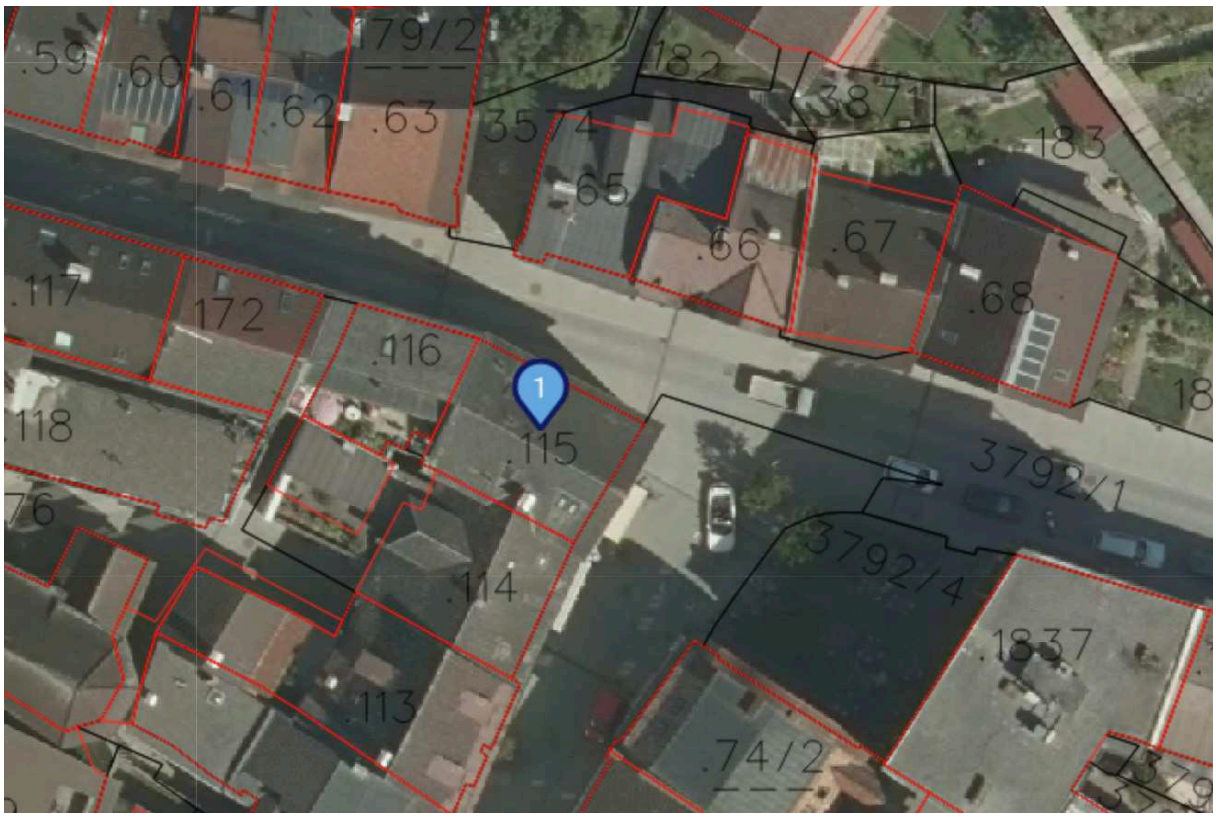


Hausansicht

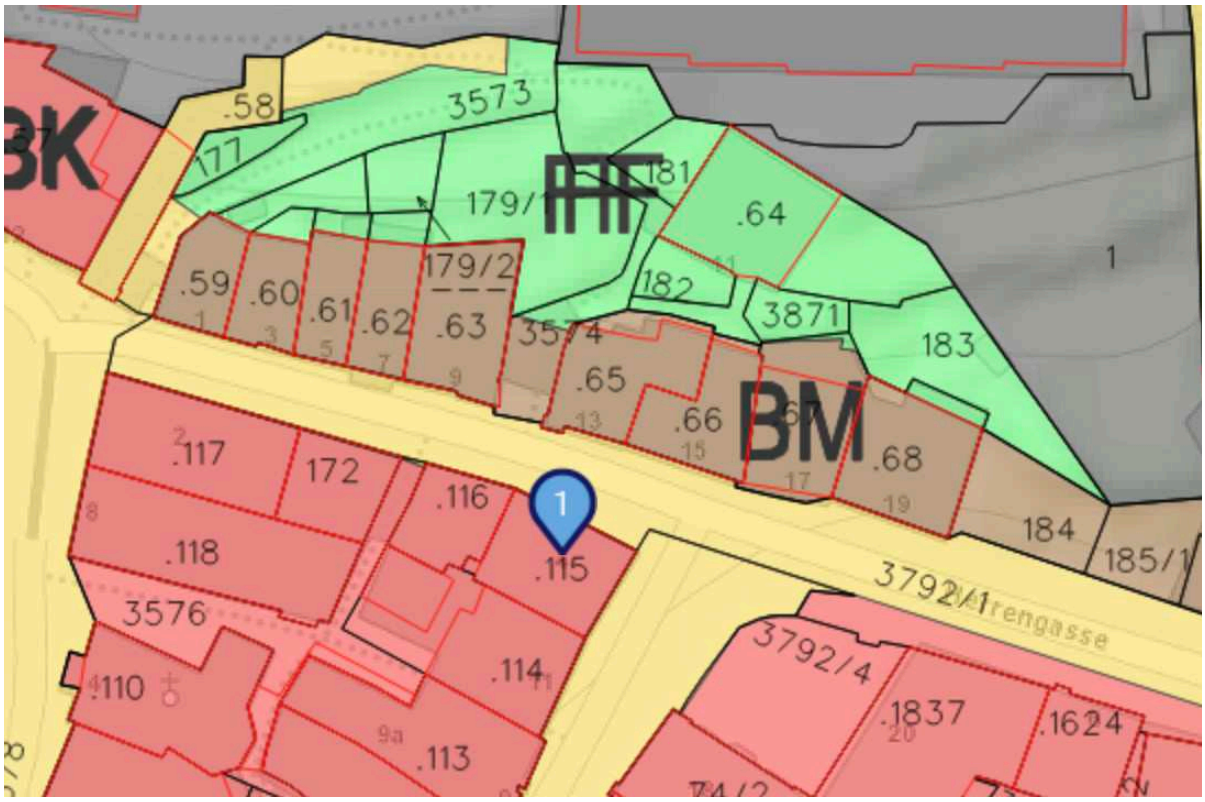


Zufahrtsstraße

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan