

**Top-Adresse in prominentester Lage & bester Infrastruktur
von Lauterach**



Drohnenansicht

Objektnummer: 2552_5600

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6923 Lauterach |
| Baujahr: | 1961 |
| Nutzfläche: | 397,00 m ² |
| Provisionsangabe: | |
| 3.00 % | |

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

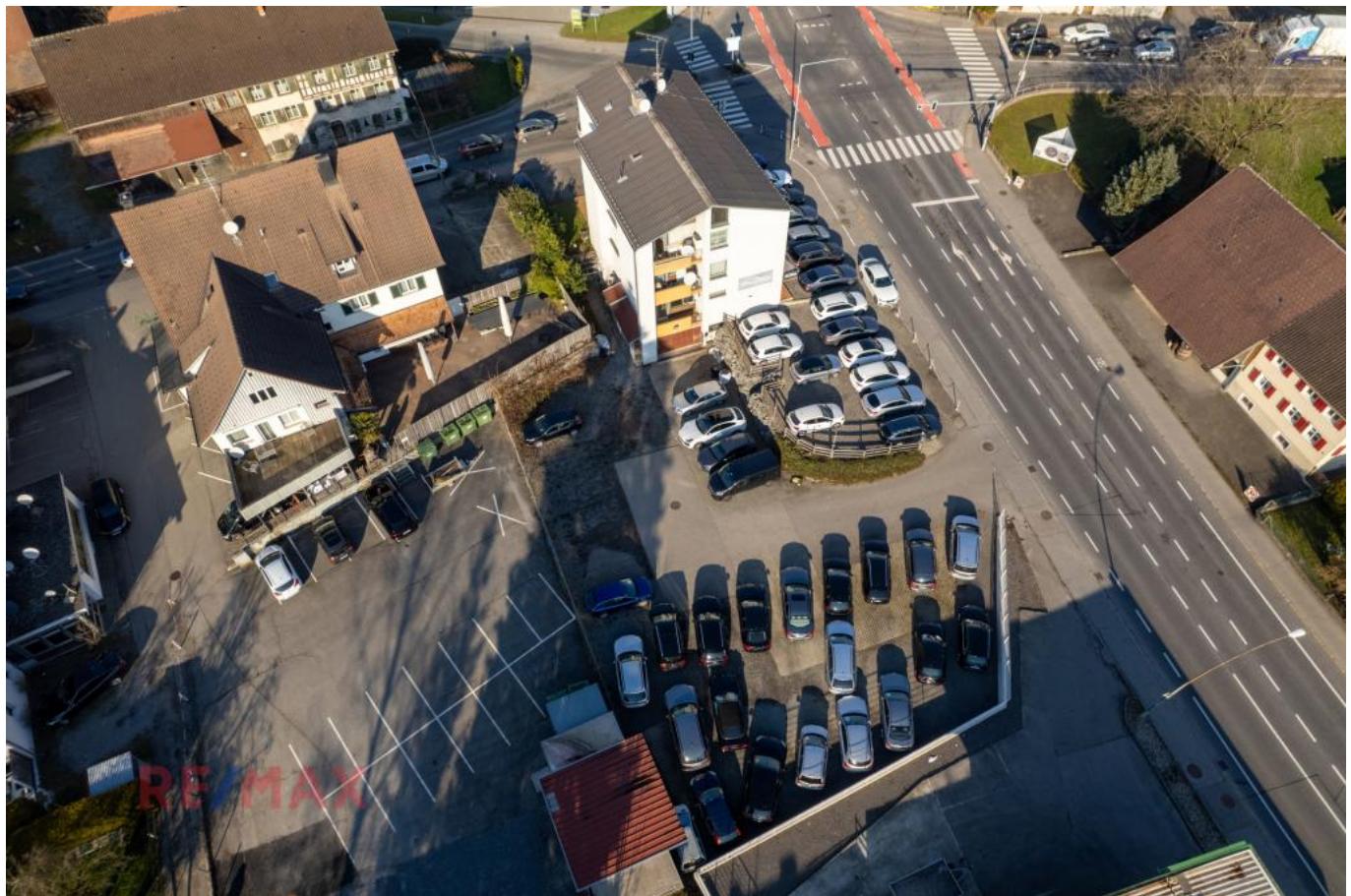
T +43/5574/53434210
H +43 664/4437058

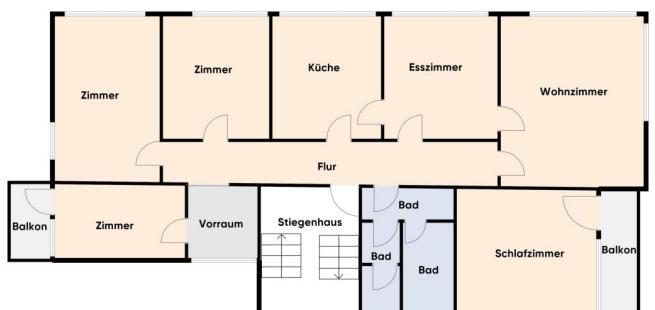
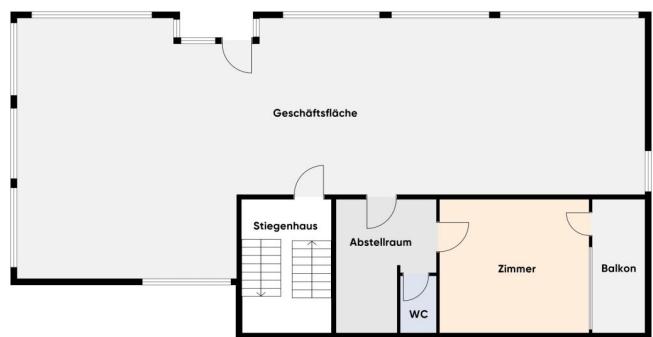
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

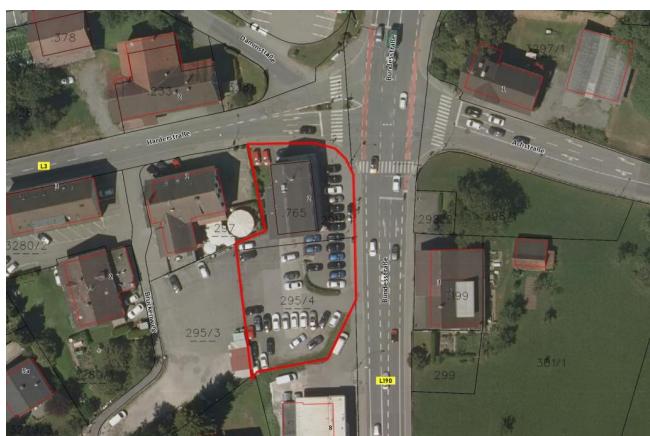
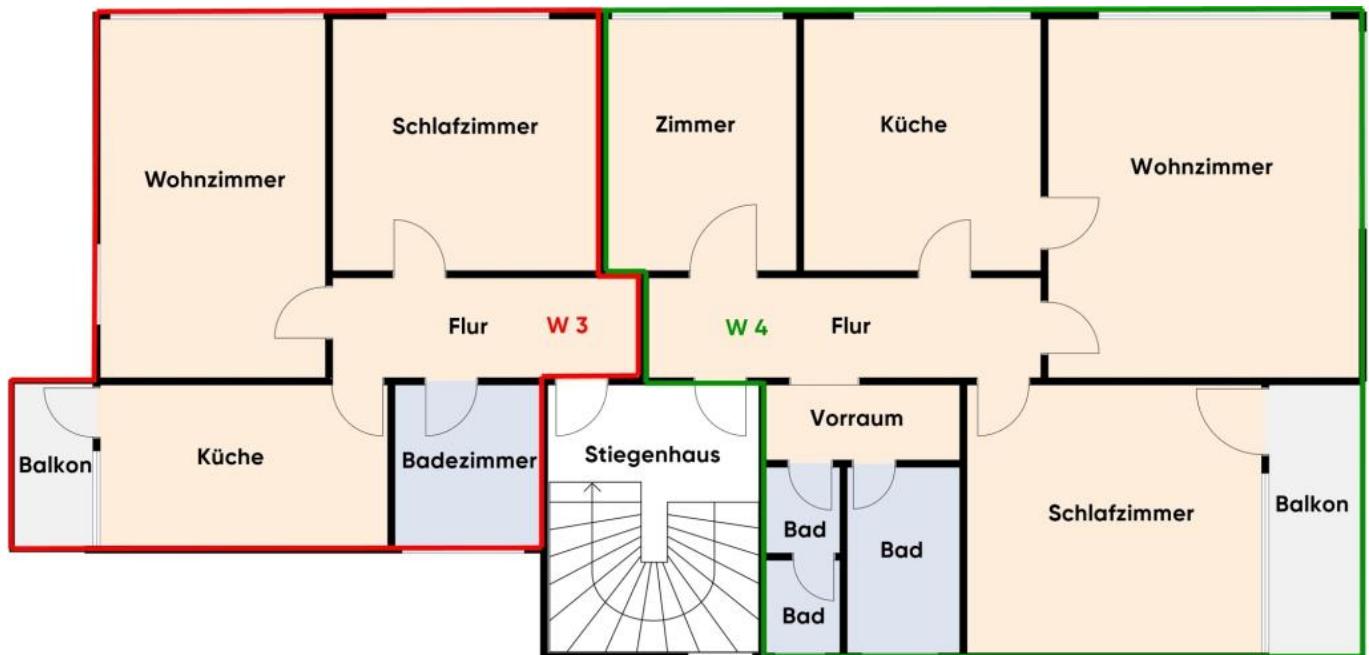


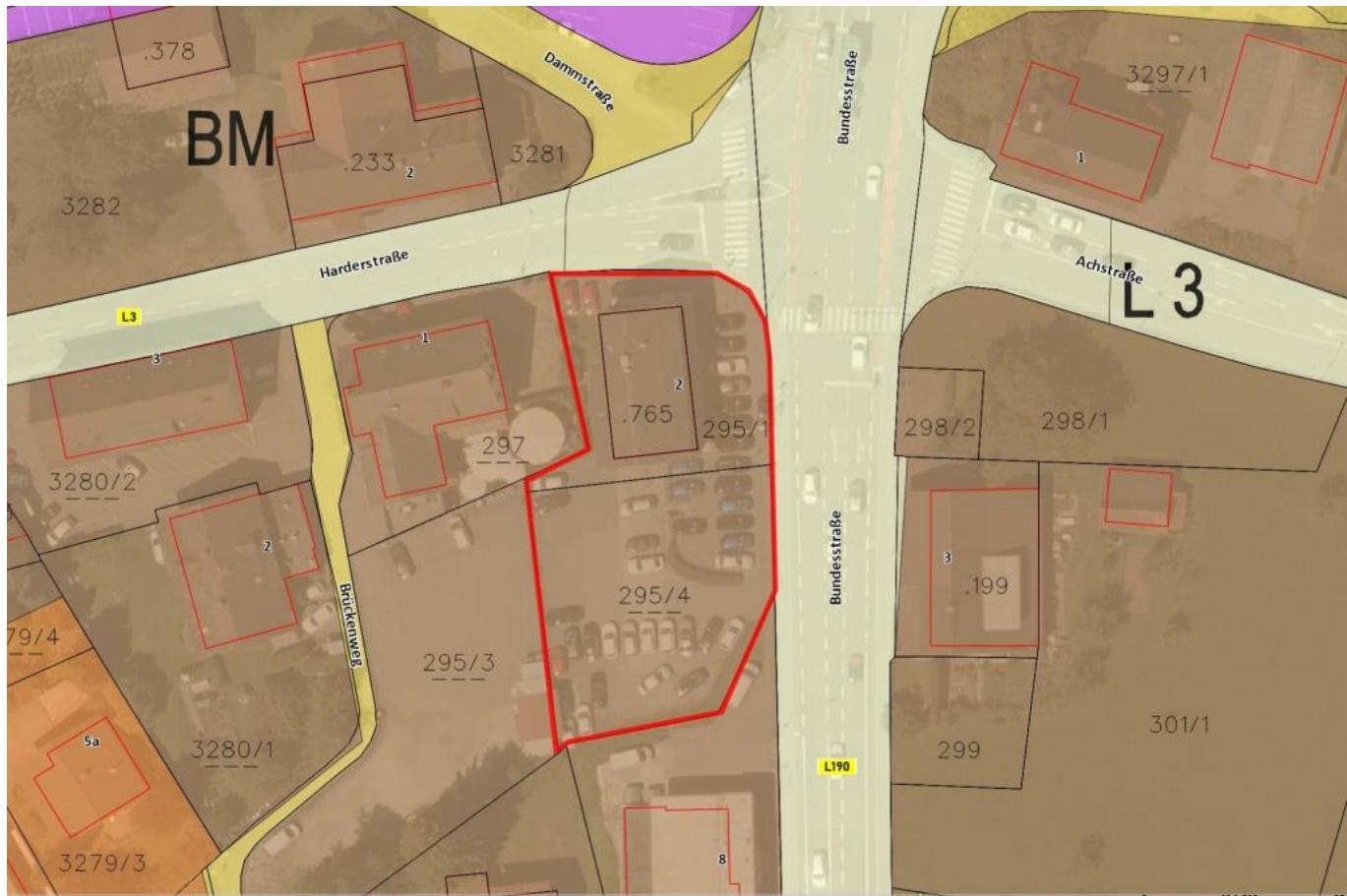












Objektbeschreibung

- * Beste Lage
 - * Ausreichend Außenparkplätze
 - * Vollvermietet/befristete Mietverträge
 - * Hohe Baunutzungszahl
 - * Hochfrequentierte Straße & Kreuzung B190
 - * Widmung BM
 - * Nähe Autobahnauffahrt A14
 - * Geschäftslokal GR1 mit ca. 140 m²
 - * 3 separate Wohnungen
- W2 - ca. 131 m²
W3 - ca. 80 m²
W4 - ca. 51 m²
- * Übernahme der Gesellschaft möglich - Share Deal
 - * Energieausweis in Arbeit

Top-Adresse in prominentester Lage & bester Infrastruktur von Lauterach

Zum Verkauf steht eine erstklassige Gewerbeimmobilie mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich an einer stark frequentierten Kreuzung mit optimaler Verkehrsanbindung, nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt A14 entfernt.

Ein besonderes Highlight: Die Übernahme kann im Rahmen eines Share Deals durch den Erwerb der Gesellschaft erfolgen.

Das Gebäude ist aktuell noch vermietet und bietet dadurch eine stabile Einnahmequelle. Dank der Widmung "BM" (Baufläche-Mischgebiet) und einer hohen Baunutzungszahl bietet sich Ihnen hier die Möglichkeit für zukünftige Entwicklungsprojekte.

Die Liegenschaft besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch die großzügigen Außenparkflächen, die ausreichend Platz für Eigentümer, Mitarbeiter oder Kunden bieten.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Umsetzung eines neuen Projekts – diese Immobilie überzeugt mit einem idealen Standort und viel Potenzial.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen