

**Preisreduktion! Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in
Top-Lage in Straßburg-Stadt**



Ansicht

Objektnummer: 3789_408

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg-Stadt
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	210,00 m ²
Verkaufsfläche:	210,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	280.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



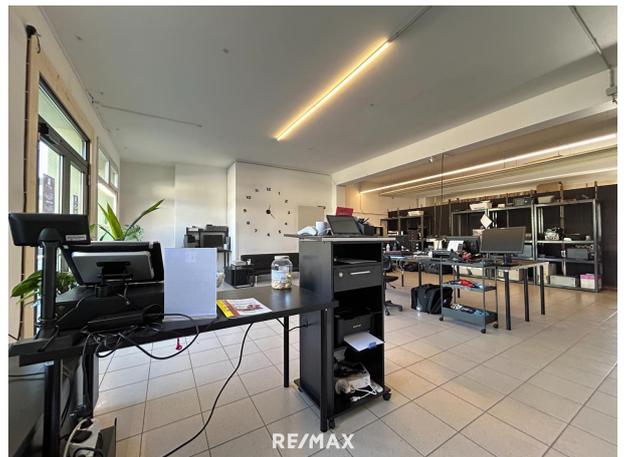
Cristina Popescu

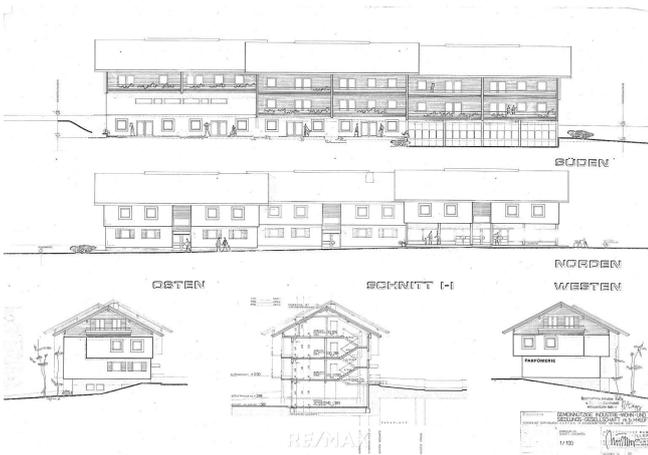
RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld

H +43 664 19 47 720









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- Geschäftslokal in Straßburg-Stadt
- Fläche: ca. 210 m²
- Baujahr: 1983, gepflegter Zustand
- Modernisierungen: 2009 (Fassade, Beschattung), 2016 (Vollwärmeschutz)
- Geplante Heizungssanierung (2025), mögliche Dachsanierung in 5-10 Jahren

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten:

Zwei separate Bereiche mit eigenen Eingängen (nicht parifiziert)

- Erste Einheit: Aktuell vom Eigentümer genutzt, Auszug oder weitere Anmietung seinerseits möglich
- Zweite Einheit: Langfristig vermietet bis 2029

Investment-Möglichkeiten:

- Vollvermietung: Rendite ca. 7,71 %
- Teilweise Eigennutzung: Rendite ca. 8,57 %

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis liegt vor.

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie?

Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Weitere Bilder erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 176.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei E
wärmebe
darf:
Faktor Ge 1.86
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse D
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: