

## Sportliche Rendite - Fitnessstudio



Gesundheitswelt Sillian

**Objektnummer: 1939/132472**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Sonstige             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9920 Sillian         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1936                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert         |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 649,00 m²            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 71,90 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,05               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 532.000,00 €         |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>               | 819,72 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

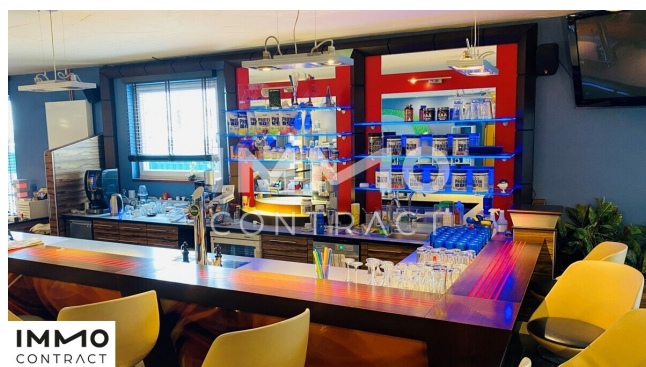
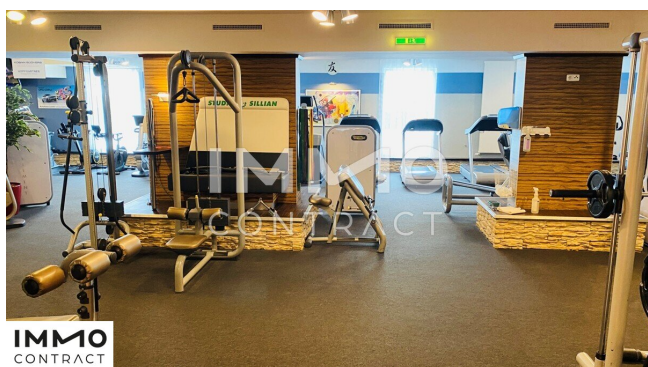


**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

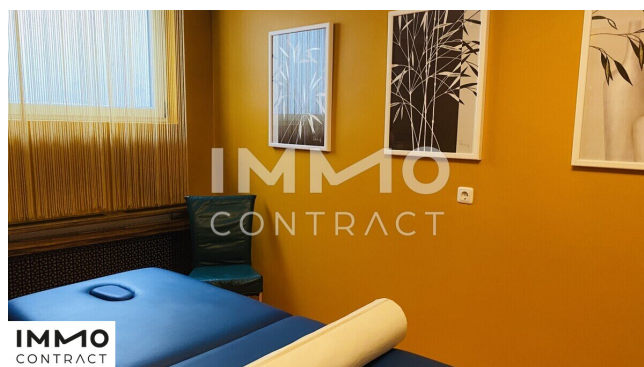
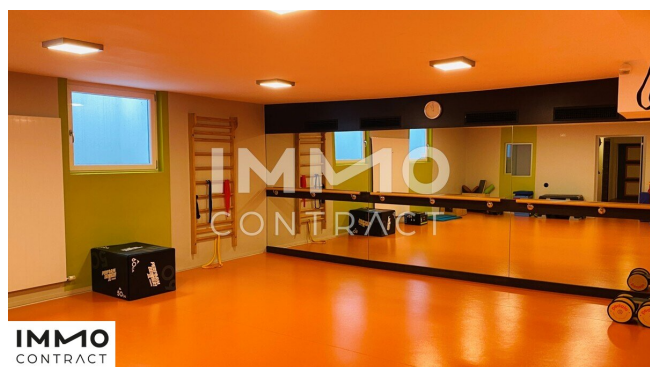
T + 43 4852 6665 1079  
H + 43 664 8845 2583

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

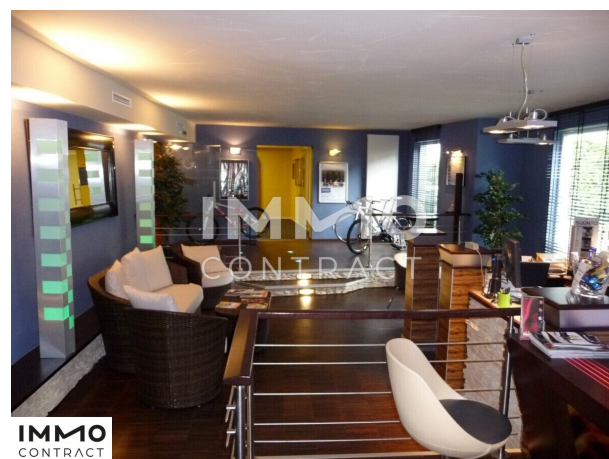


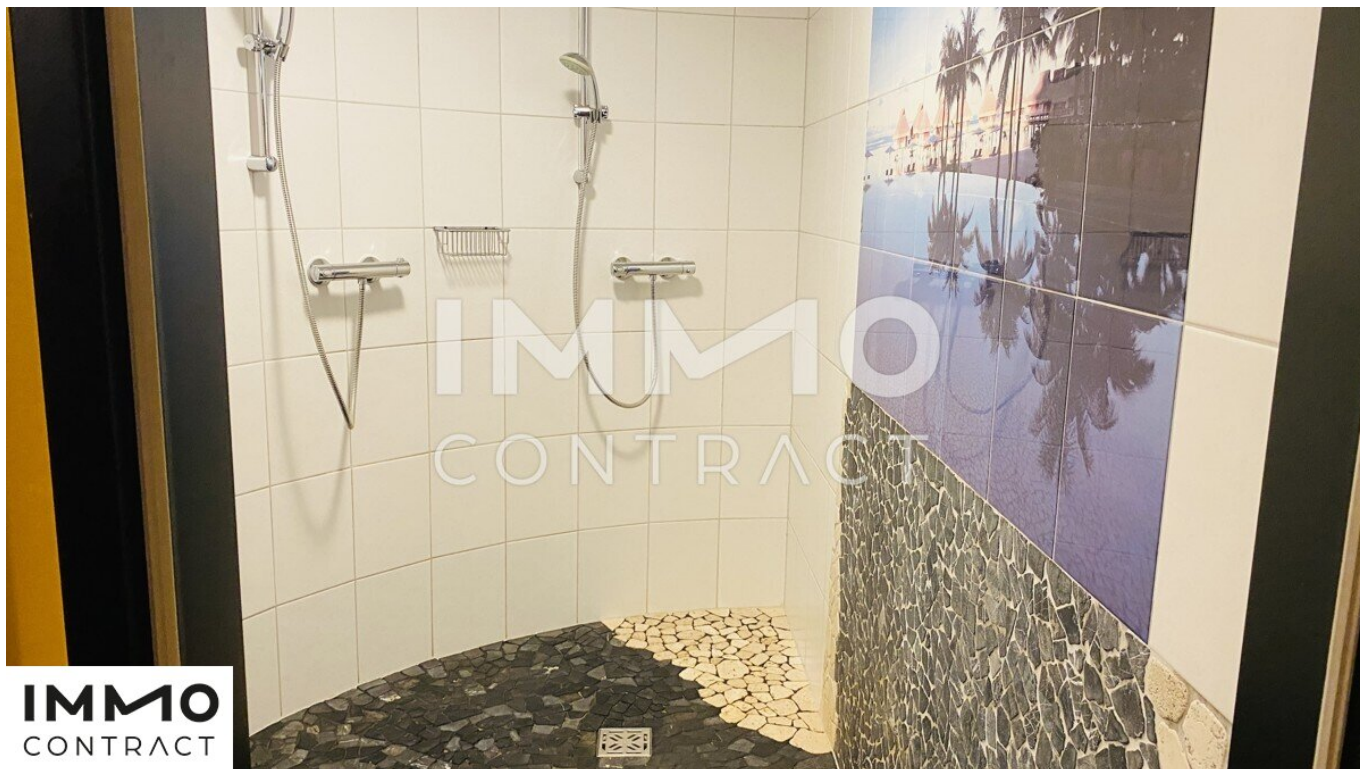












**IMMO**  
CONTRACT

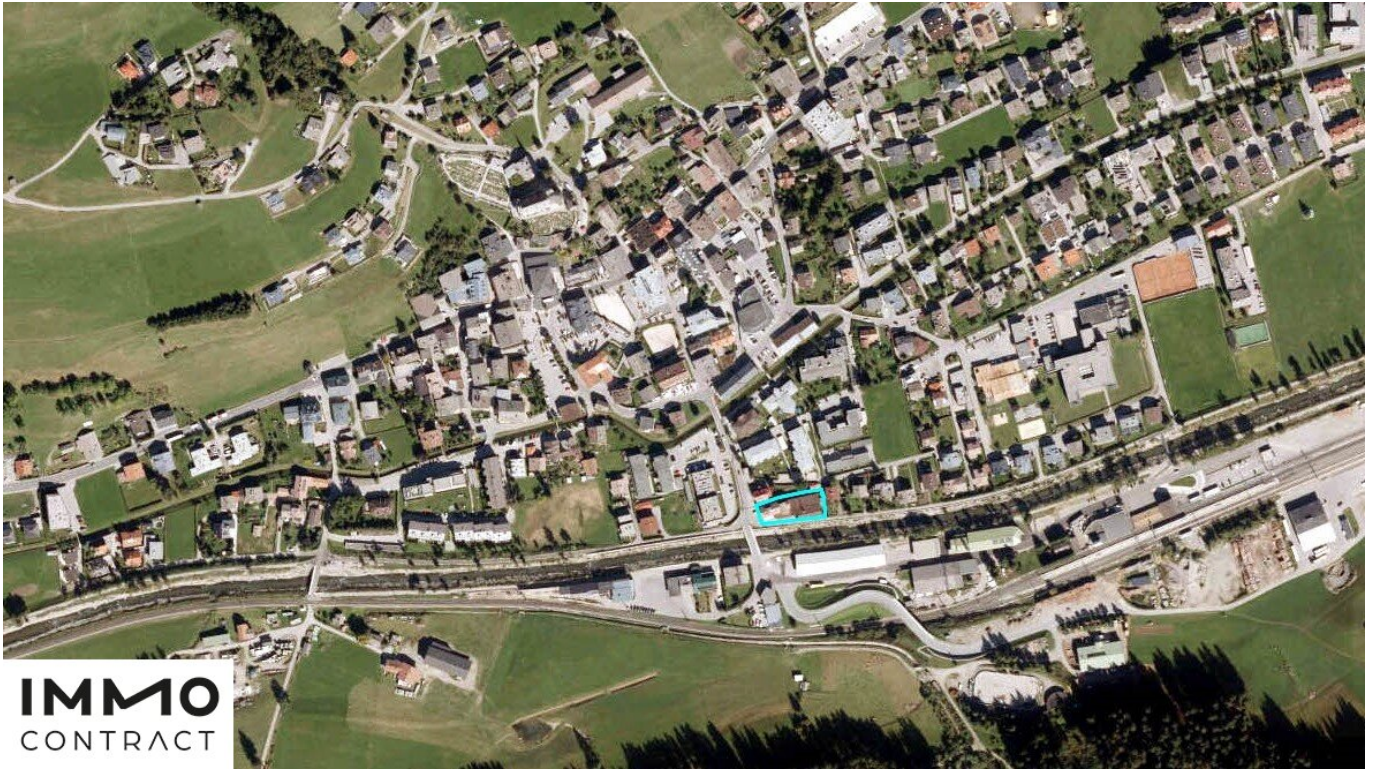












**IMMO**  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Fitnessstudio mit Gastlokal! Das zum Verkauf stehende Gewerbeobjekt in Sillian bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Unternehmer.

Das gesamte Gebäude umfasst neben mehreren Wohneinheiten das zum Verkauf stehende und vollständig ausgebaute Fitnessstudio, welches auf fast 650 m<sup>2</sup> Nutzfläche vielfältigste Trainingsmöglichkeiten bietet. Das Fitnessstudio hat sich über die Jahre einen sehr guten Ruf erarbeitet und wird von Athleten aus verschiedensten Ländern frequentiert. Die Immobilie bietet auch aufgrund seiner Lage großes Potenzial für zukünftige Entwicklungen und Investitionen.

Objektvideo: <https://youtu.be/bByv-hLfr8>

Virtueller Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=dGXQ8CxUmqM&play=1>

Fordern Sie bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten nach Tarif
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap