

Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg



Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

Objektnummer: 0015000599
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9150 Bleiburg
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	1.365,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



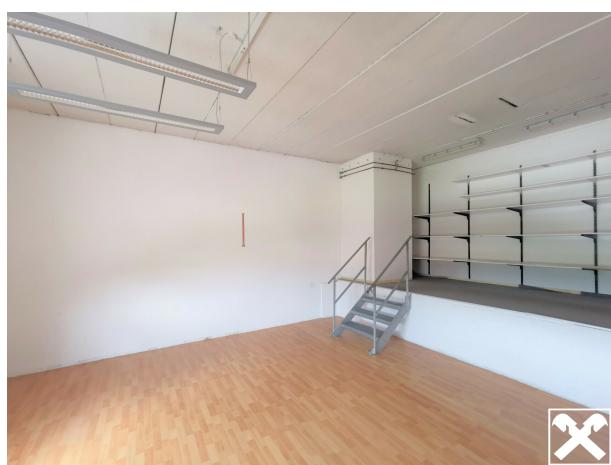
Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 282 42 86

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







Objektbeschreibung

Die Gelegenheit für Ihr neues Geschäfts- und Wohnmodell samt einer Grundstücksgröße von 2.342 m².

Das Objekt befindet sich direkt neben dem Eurospar in Bleiburg und ist aufgrund der praktischen Aufteilung vielfältig nutzbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 1329 m² erstreckt sich die Liegenschaft großzügig über das Erd- sowie Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss

Geschäftsfläche ca. 267 m²

Lager ca. 791 m²

Obergeschoss

Wohn- oder Bürobereich ca. 211 m²

Lager ca. 96 m²

Aktuell befinden sich im Gebäude verschiedene Lager, eine Heizungsfirma, ein Vereinslokal und ein Wohn-/Bürobereich. Derzeit ist bis auf das Lager im Erdgeschoss alles vermietet

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

Rendite:

10,5% des Kaufpreises.

Sonstiges

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

Lage

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist ein Anziehungspunkt für Kultur- und Sportbegeisterte. Hier gibt es breitflächige Angebote, wie den Bleiburger Wiesenmarkt, das Werner Berg Museum, ein Besuch im Schloss sowie vielfältige Möglichkeiten für Berg- und Skisport.

Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

Entfernungen

- ~ 86 m Supermarkt
- ~ 1 km Schloss Bleiburg
- ~ 230 m Kindergarten
- ~ 280 m Schule
- ~ 400 m Drogeriemarkt
- ~ 600 m Stadt Bahnhof, Freibad
- ~ 700 m Museum
- ~ 800 m Lagerhaus, Tankstelle
- ~ 1,5 km Ebersdorf
- ~ 3 km Bahnhof
- ~ 3,3 km Loibach
- ~ 4,6 km St. Michael ob Bleiburg
- ~ 4,9 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 5,7 km Pirkdorfersee
- ~ 7 km Petzen Bergbahnen

~ 20 km Klopeiner See

~ 43 km Klagenfurt

~ 105 km Graz