Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87903

erstellt am : 06.09.2024

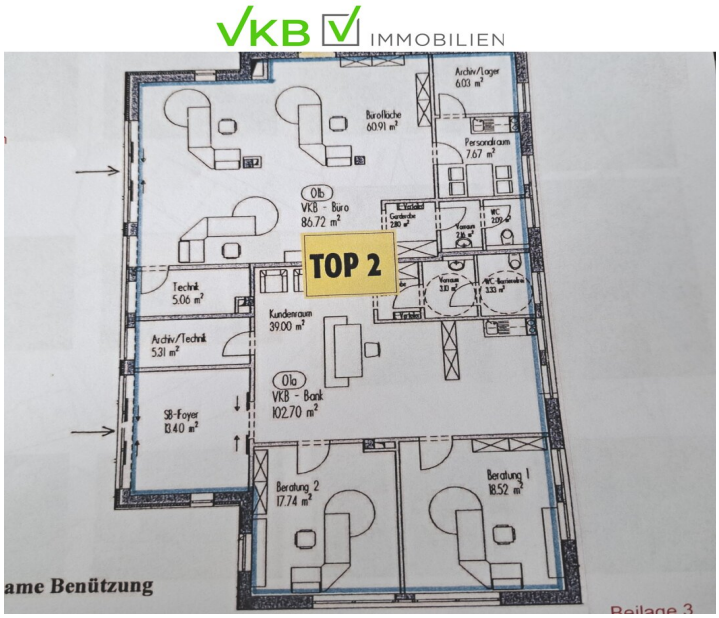
Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:265000€
Straße:
4780 Schärding Vorstadt
Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 189.42m²

Kontaktinformationen:

Hermann Langanger
Tel: +43 676 83 667 782
hermann.langanger@vkb-bank.at

NEUER PREIS: Hier werden Sie gesehen! Top Geschäftsfläche im Erdgeschoß, mit Parkplätzen in der Schärdinger Vorstadt zu Verkaufen!



Großzügiges Geschäftslokal/Büro/Praxis im Erdgeschoß in der Schärdinger Vorstadt wird verkauft!

LAGE:
Die Geschäftsräume liegen an einer frequentierten Straße, im Erdgeschoß, barrierefrei, mit guten Werbemöglichkeiten in Schärding-Vorstadt. Durch die gute Lage können Sie Ihr Unternehmen bestens positionieren.

Die Büroflächen sind derzeit bestandsfrei.

BESCHREIBUNG:
Die moderne Ausstattung mit zeitlosen Fliesenböden und schicken Glaselementen bietet vielen Branchen ein optimales Ambiente. Durch die Nachbarschaft würde auch eine Arztpraxis o.ä. gut dazupassen. Die Praxis bzw. das Büro bietet mit seiner Größe von ca. 190 m² ein sehr gutes Raumangebot. Aufgeteilt ist dieses, ebenerdig und barrierefrei mit viel Lichteinfall und hellen Räumen. Im Eingangsbereich befindet sich ein Großraumbüro, des weiteren stehen 5 Arbeitsräume sowie 2 Nebenräume zur Verfügung. Die Einheit verfügt über eine kleine Teeküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowellenherd sowie 2 WC-Einheiten für Damen und Herren.

Vor dem Haus stehen Ihren Kunden ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Zur Einheit selbst gehören 5 KFZ-Abstellplätze.

Der Energieausweis weist einen HWB von 15,4 kWh/m²a, sowie fGEE 0,70 aus.

Kaufpreis VB: 265.000.- Euro

BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN MONATLICH:

Rücklage	200,79.-
Betriebskosten	439,45.-
Lift	85,24.-
Heizkosten	115,55.-
Wasser-Kanal	20,00.-
Baurechtzins	413,72.-
Netto gesamt	1274,75.-
20% Ust.	132,05.-

SUMME EUR 1406,80.-

==========

Bauzins lt. Baurechtsvertrag der bis 31.12.2107 mit Verlängerungsoption läuft, beträgt ? 413,72.- monatlich- Gute Abschreibmöglichkeiten!

Rücklagenstand mit Ende August 2025 Euro 16.267,68.-

BESICHTIGUNG:
Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

PROVISION:
3% vom Verkaufspreis zusätzlich 20% Ust.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis der VKB-Immobilien GmbH zum Auftraggeber, der Volkskreditbank AG, wird hingewiesen.
Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

BESICHTIGUNG:
Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <4.500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPolizei <5.500mPost <500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <7.500mFlughafen <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 189.42m²

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann
Nachname: Langanger
Tel:: +43 676 83 667 782
E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at