

ANLEGER - Ehem. Gastronomie / Lagerflächen - TOP 1 - CITY LAGE - Feldkirchen in der WÖRTHERSEE REGION



Ehemaliger Gastro- oder Lagerfläche - Pic 4

Objektnummer: 7530/5082

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	159,89 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	125.000,00 €
Kaufpreis / m²:	781,79 €
Betriebskosten:	143,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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











Nutzfläche lt. NWG
159,24 m²

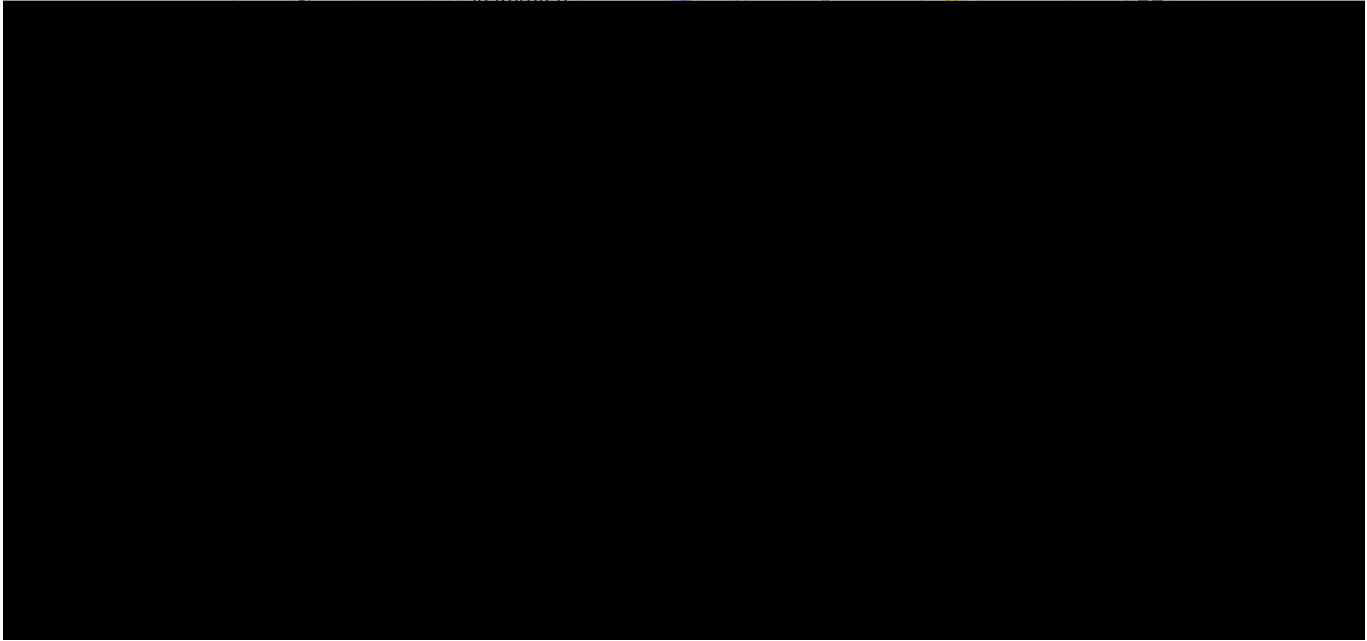
Ungefähre Gesamtfläche®
169,13 m²
1820,5 ft²

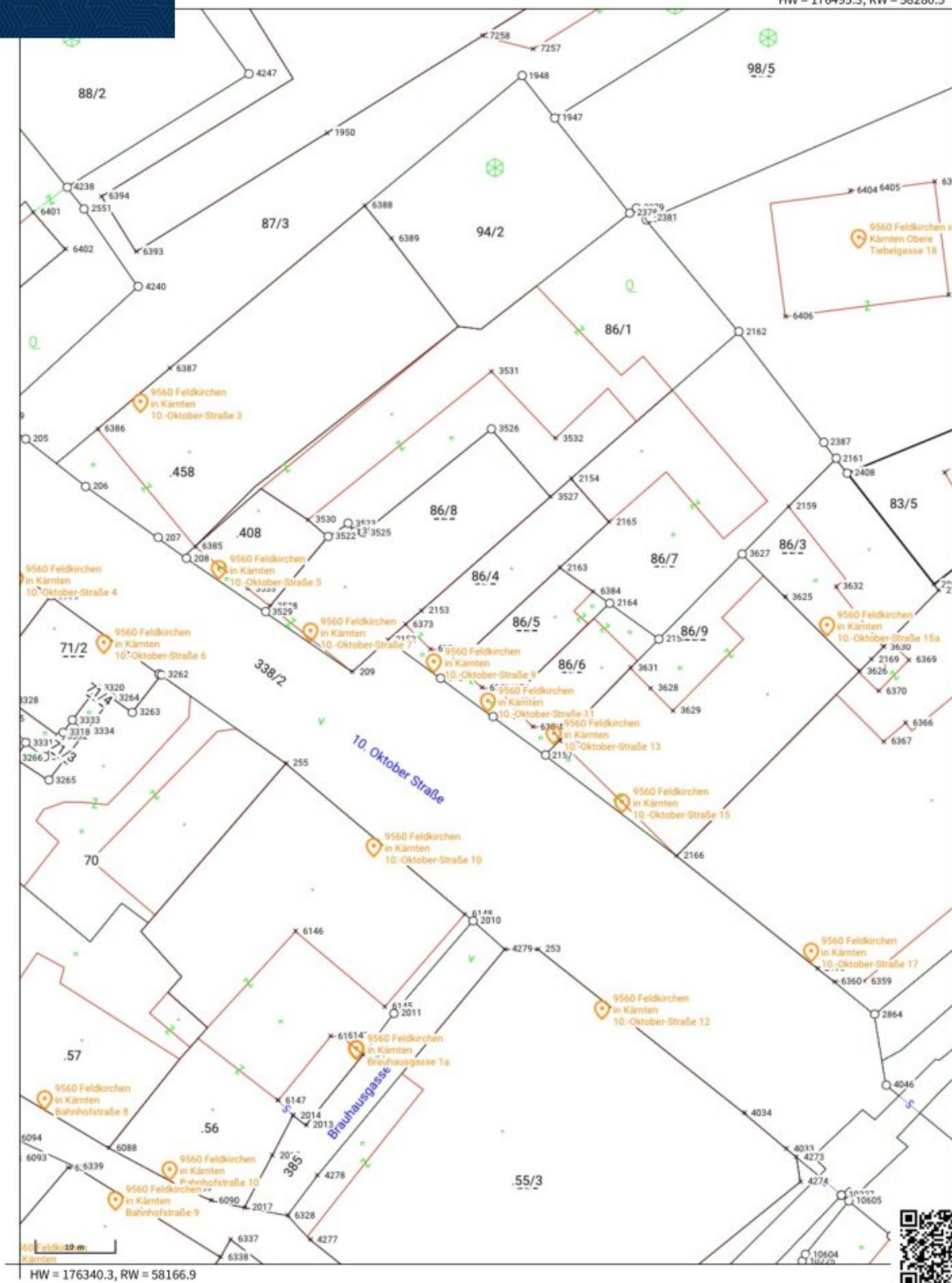
Reduzierte Kopffreiheit
4,97 m²
53,5 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5m/4.92ft)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:1000





Objektbeschreibung

Das 1980 erbaute Objekt wurde modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es befindet sich im Erdgeschoss und ist nach Südwesten ausgerichtet. Diese zentral gelegene ehemalige Gastronomie-Lokalität bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche Lager- oder sonstige Flächen. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 159,24 m² verfügt das Objekt über eine großzügige Flächenaufteilung. Zentrale Lagerflächen oder Kellerabteile im Stadtzentrum sind Raritäten und könnten ein lukratives Geschäftsmodell für eine ertragsreiche Vermietung darstellen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Immobilie gliedert sich in:

- Ehemalige Gastronomie: 132,83 m²
- Lagerfläche: 5,97 m²
- Sonstige Flächen inkl. Nassräume für Damen und Herren

Technische Ausstattung

- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit integriertem Heizsystem
- Zusätzliche Beheizung durch Infrarotpaneele
- Doppel-/Mehrfachverglasung
- Deckenleuchten
- Kabel-/Satelliten-TV

Diese Gewerbeimmobilie ist nach Vereinbarung zu übernehmen und bietet dank ihrer flexiblen

Nutzungsmöglichkeiten und zentralen Lage eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Gewerbetreibende.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen attraktiven gewerblichen Flächen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier bietet sich eine moderne Investition in einer attraktiven Lage mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser gewerblichen Flächen (für ANLEGER oder Eigennutzung) im Zentrum von Feldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - **Vorbehaltlich temporärer Entfall der Grundbucheintragungsgebühren lt. den gesetzlichen Bedingungen**

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten
Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und

dergleichen.

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap