

***** INVESTMENTJUWEL IM ZENTRUM VON SCHLADMING



Objektnummer: 938

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	244,00 m ²
Gesamtfläche:	320,00 m ²
Verkaufsfläche:	71,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

SCHLADMING ZENTRUM | Gesamtes Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial

*** Weitere Fotos und Informationen erhalten Sie nach einer konkreten Anfrage ***

Nicht das nächste einzelne Apartment, sondern die seltene Gelegenheit, ein gesamtes, bestandsfreies Haus im Zentrum von Schladming zu übernehmen.

Diese Liegenschaft verbindet drei bestehende Apartments im ersten Obergeschoß, zwei ebenerdige Geschäftslokale und ein sanierungsbedürftiges Dachgeschoß mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial unter einem Dach.

Damit eröffnet sich einem Investor die Möglichkeit, mehrere Ertragsbausteine in einem einzigen Objekt zu vereinen: Wohnen, Geschäft, Mitarbeiterunterbringung, mittel- oder längerfristige Vermietung sowie – nach entsprechender rechtlicher und behördlicher Prüfung – eine touristische Nutzung.

LAGE, DIE SICH NICHT VERMEHREN LÄSST

Schladming steht für internationale Bekanntheit, Wintersport, Sommerurlaub, Veranstaltungen und eine ganzjährig etablierte touristische Nachfrage.

Die zentrale Lage ist eine der großen Stärken des Objekts. Rathaus, Nahversorgung, Bäckerei, Gastronomie und Geschäfte befinden sich in kurzer Distanz. Auch die Planai und die touristische Infrastruktur der Region Schladming-Dachstein sind rasch erreichbar.

Hier wird nicht nur Fläche erworben, sondern eine selten verfügbare Position mitten in Schladming – verbunden mit bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlicher Entwicklungsreserve.

DIE ECKDATEN

- drei bestehende Apartments im ersten Obergeschoß
- zwei derzeit leer stehende Geschäftslokale im Erdgeschoß
- Dachgeschoß mit vier sanierungsbedürftigen Räumen von jeweils rund 17 m²
- Nutzfläche laut vorliegenden Unterlagen ca. 244 m²

- Bruttogeschoßfläche laut Energieausweis ca. 311 m²
- Kellerflächen vorhanden
- Beheizung mittels Fernwärme
- gesamtes Objekt bestandsfrei

FÜR WEN IST DIESES OBJEKT INTERESSANT?

Für Investoren, Projektentwickler und Betreiber, die nicht nur eine einzelne Einheit, sondern ein gesamtes Haus in zentraler Schladminger Lage erwerben und daraus ein eigenständiges Konzept entwickeln möchten.

Das Gebäude steht derzeit vollständig leer. Ein Käufer übernimmt somit keine bestehenden Mietverhältnisse und kann das zukünftige Nutzungs-, Vermietungs- und Betreiberkonzept von Beginn an selbst gestalten.

DISKRETE VERMARKTUNG

Aus Sicherheits- und Diskretionsgründen werden öffentlich ausschließlich ausgewählte Innenaufnahmen gezeigt. Die genaue Adresse, detaillierte Flächenangaben, vorhandene Unterlagen und eine wirtschaftliche Ersteinschätzung erhalten qualifizierte Interessenten nach einem persönlichen Erstgespräch.

WICHTIGER HINWEIS

Die Liegenschaft steht derzeit leer und wird aktuell nicht touristisch betrieben. Art und Umfang einer zukünftigen touristischen oder gewerblichen Nutzung sowie erforderliche Bewilligungen sind vom Käufer beziehungsweise Betreiber projektbezogen mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Das Dachgeschoß wird ausdrücklich nicht als fertiggestellte oder bereits genehmigte Apartmentfläche angeboten. Eine Erweiterung der bestehenden Einheiten setzt die entsprechende technische, baurechtliche und wirtschaftliche Prüfung voraus.

Alle Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis, dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

KONTAKT UND RECHTLICHE HINWEISE

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne telefonisch unter +43 699 11650314 oder per Mail unter stani@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap