

Arbeit ist mehr, als Geld verdienen.
In einem guten Umfeld gelingt Gutes.
Und Gutes wird belohnt.

APOTHEKE

attraktives Renditeobjekt
im Zentrum von Sulz



Kontakt: Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23 884
office@panorama-wohnbau.at www.panorama-wohnbau.at

LUKRATIVE INVESTITION

VERMIETETE GEWERBEFLÄCHE IN SULZ



Die unbefristet vermietete Geschäftsfläche liegt in frequentierter Lage an der Müsinenstraße in Sulz. Das Objekt ist an einen Apotheker vermietet und eignet sich hervorragend für eine gewinnbringende Investition.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes:

- attraktiv vermietetes Anlageobjekt mit verlässlichen Mieterträgen
- hoch frequentierte Werbe- und Verkaufslage
- mitten im Rheintal in der beliebten Vorderlandregion
- ausgezeichnete Infrastruktur

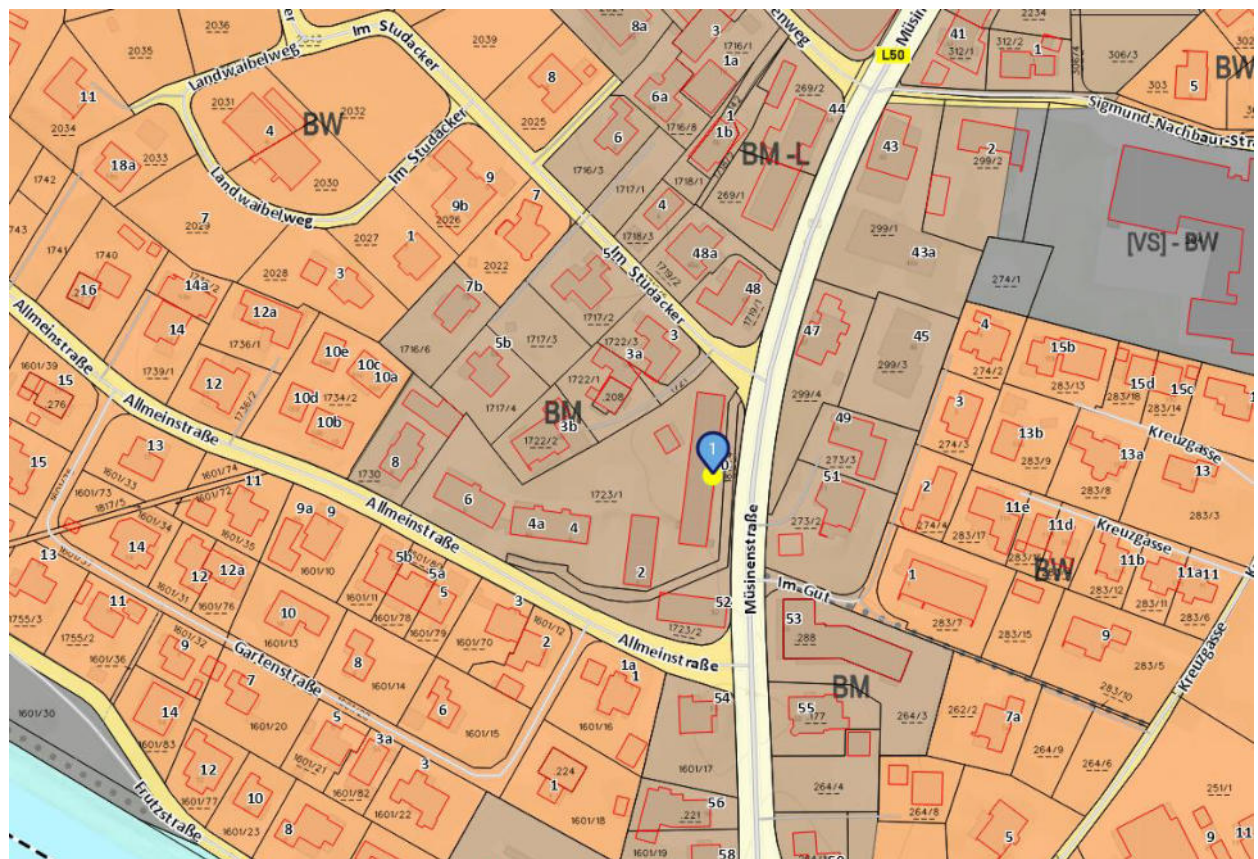
Detailinformationen:

Grundbuch:	GB 92123 Sulz, BG Feldkirch EZ 13, GST-NRn .1723/1 und 1723/2 Anteil: 202/2852 – Wohnungseigentum an GE 29b
Widmung:	Baufläche-Mischgebiet
Baujahr:	1993
Nutzfläche lt. NW-Gutachten:	Geschäft (EG): ca. 141,40 m ² (inkl. WC) Keller: ca. 54,20 m ²
HWB / fGEE:	HWB: 112,06 kWh/m ² a (D), fGEE: 1,22 (C)
Betriebskosten:	Akonto: € 485,37 pro Monat (Vorschreibung Juni 2025) Dotierung Reparaturfonds: € 439,02 (Vorschreibung Juni 2025)
Stand Reparaturfonds:	€ 210.827,35 per 31.12.2024

Kaufpreis: € 700.000,00 als Richtpreis
Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Bieterprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

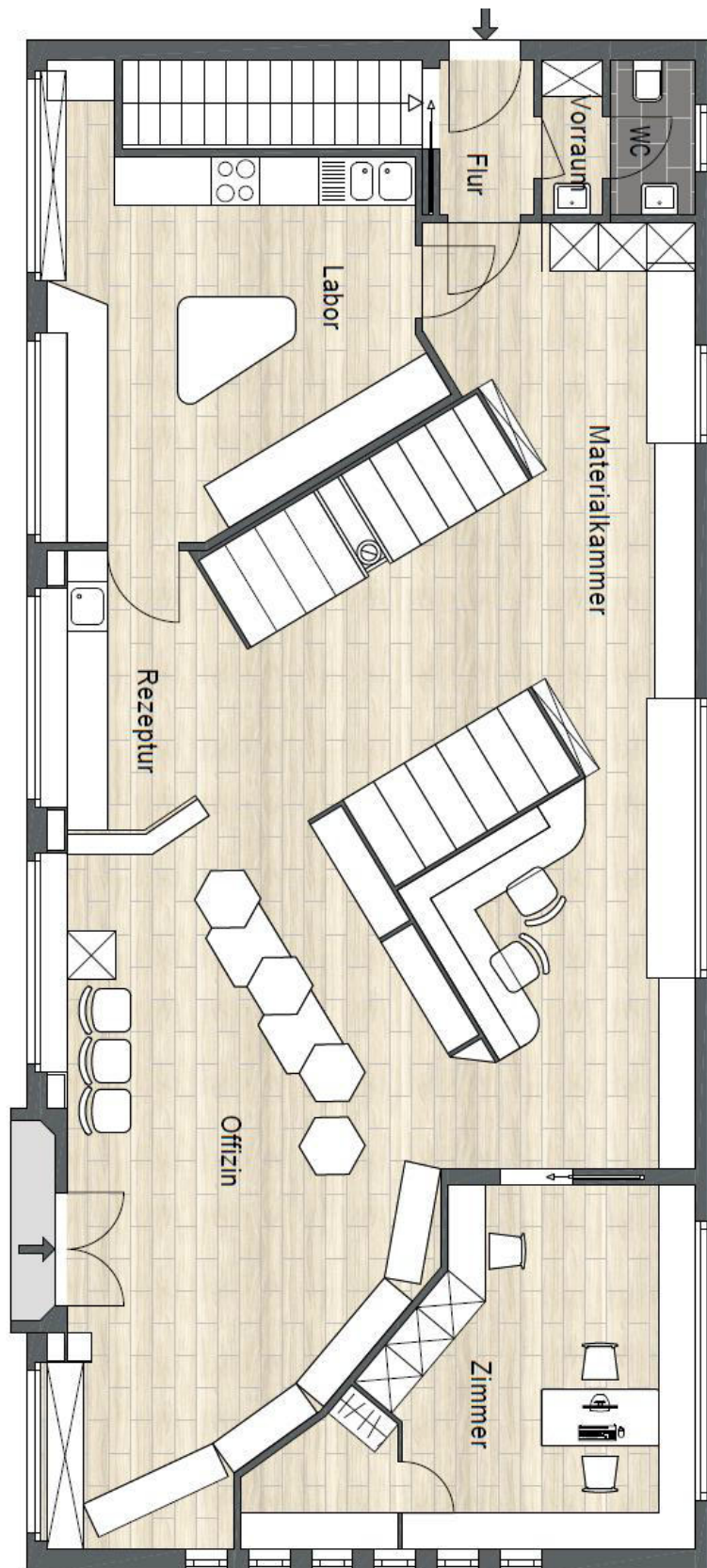
Nebenkosten:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt
Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



GRUNDRISS:

Hinweis: Bei diesen Grundrissen handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellungen können von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.



Keller

