

ORDINATION-BÜRO-WOHNUNG-ANLAGE



LAGE: Sehr gute St.Veiter Stadtlage-ruhig aber zentral gelegen, in wenigen Gehminuten zum Hauptplatz, Krankenhaus, Ärzten, Schulen, Bushaltestelle, Freizeiteinrichtungen, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants usw.

OBJEKT: Zur Zeit wird dieses Objekt als Ordination genutzt, würde sich aber auch jederzeit als Büro-Kanzlei-Physiotherpiezentrum, oder aber auch als Wohnung anbieten. Alle Räume hell und freundlich mit Kunststofffenstern ausgestattet und Sonnenschutz.

Kleine Anlage mit nur 4 Einheiten – Eigentümern.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Steuerberatungskanzlei und im 2. OG. 2 Wohnungen, die Ordination ist im 1. OG gelegen. Ebenfalls zum Objekt gehören 5 Eigentumsparkplätze, sowie ein großes Kellerabteil.

Das Haus wurde 1997/98 in Ziegelbauweise errichtet, Beheizung mit ÖL.

Durch das großzügige Stiegenhaus wäre es jederzeit möglich einen Personenlift zu installieren. Bis zum Auszug des Arztes würde dieser noch ein paar Monate die Räumlichkeiten mieten mit einer monatlichen Nettomiete von Euro 1.650,-, was einer ca. Rendite von 6% entsprechen würde.

BAUJAHR:1997/98

GRÖSSE: ca. 152 m²

ENERGIE: 62 kWh/m²a, fGEE 1.00 gültig bis 27.03.2023

AUFTEILUNG: großz. Eingangsbereich mit Warteraum und weiteren 5 Zimmern, einschl. einer Küche sowie zwei WC. Da die gesamte Einheit als Ordination und Behandlungszimmer genützt wird, müsste bei der Nutzung als Wohnung noch ein Badezimmer installiert werden.

KAUFPREIS: EURO 299.000,--

Betriebskosten:EURO 280,-- zuzüglich Heizung Euro 170,--

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungsprov. inkl. 20% Mwst.

Vertragserr. Kosten lt. Notar



Kontakt und Informationen: Ursula Payer, Telefon 0664/5100924