



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 91, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i
Bank für Kärnten und Steiermark
BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

**DIESES ANGEBOT UND DIE IM EXPOSÉ ENTHALTENEN
INFORMATIONEN SIND VERTRAULICH ZU BEHANDeln!**

ZINSHAUS IN VILLACH STADT

VILLACH STADT / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



GEW-VS-88

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein interessantes Renditeobjekt in hervorragender Stadt- und Frequenzlage in Villach Nähe des Landeskrankenhauses und des Kongresshauses an, das in mehreren Bauphasen errichtet, erweitert und aufgestockt wurde.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Es gibt insgesamt **9 Einheiten**:

- a) ein Gastlokal/Restaurant
- b) ein Büro- und Geschäftslokal
- c) eine große Büroeinheit
- d) eine Praxis für Physiotherapie mit Toilette am Gang
- e) 5 Wohnungen
- f) Weiters gibt es 4 extern vermietete Frestellplätze und den jeweiligen Mietobjekten zugeordnete Frestellplätze;

GESAMTFLÄCHE	1.464 m ² lt. Grundbuch
NUTZFLÄCHE	Ca. 964 m ² netto
BAUJAHR	Ursprungsbaujahr um 1970 <ul style="list-style-type: none"> • Aufstockung um 1980 • seitliche Aufstockung um 2006
SANIERUNG	2011
JÄHRLICHE NETTOMIETEINNAHMEN	Ca. € 94.442,52
RENDITE	5,10%
KAUFPREIS	€ 1.850.000,00 netto

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif