



#0001008608

## Büro, Ordination, Geschäftslokal - Erstbezug nach Komplettsanierung

2136 Laa an der Thaya



Purchase price: 179.000,00 €

Usage Area: 131,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[martina.stacher@riv.at](mailto:martina.stacher@riv.at)

+43 517 517 21





## DESCRIPTION

ERSTBEZUG nach Sanierung. ALLES.IST.MÖGLICH - Büro, Ordination, Geschäftslokal

Dieses Geschäftslokal wurde generalsaniert und liegt perfekt direkt am Hauptplatz in Laa an der Thaya.

4 Büroräume inkl. Kaffeeküche, sofort verfügbar!

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der Selbstständigkeit - wir haben Ihr zentrales Geschäftslokal/Ordination dazu!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage über diese Plattform.

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Category            | Office      |
| Usage Type          | Commercial  |
| Sales Type          | Buy         |
| Form of ownership   | Condominium |
| Construction status | Finished    |

### AREAS

Usage Area ca. 131 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 05.06.2020  |
| Valid until                       | 04.06.2030  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 100,71  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 1,29  |
| fGEE Class                        |  C |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Toilets     | 2 |

### FEATURES

|       |                 |              |                      |
|-------|-----------------|--------------|----------------------|
| Other | Listed Building | Construction | Massive Construction |
|-------|-----------------|--------------|----------------------|



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 179.000,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 309,91 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Repair Costs | 160,69 € incl. VAT |
|--------------|--------------------|

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Running costs Lift | 75,76 € incl. 20% VAT |
|--------------------|-----------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 546,36 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 179.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|

### FINANCIAL INFORMATION

|                |             |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 54.286,09 € |
|----------------|-------------|

|                  |            |
|------------------|------------|
| Reserve Deadline | 31.12.2023 |
|------------------|------------|



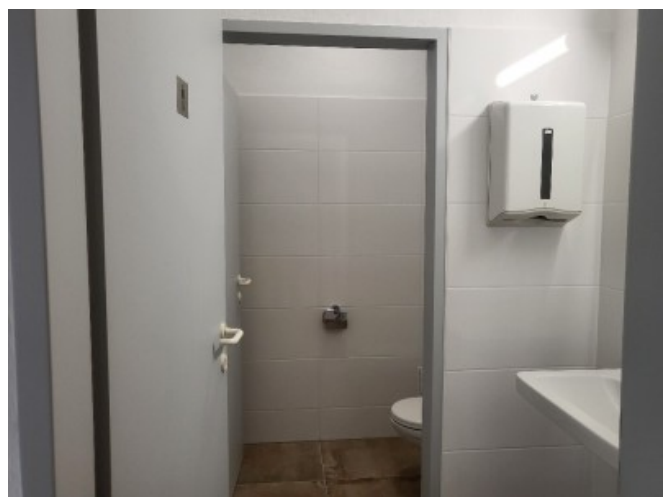
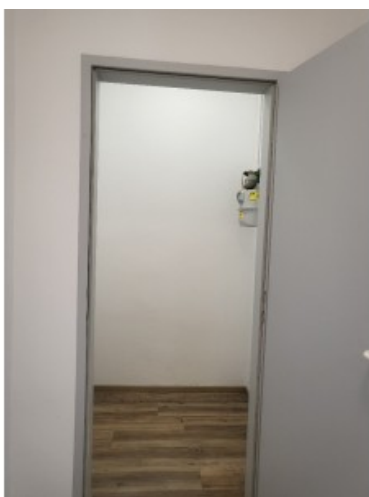
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

im Zentrum von Laa - Parkplätze direkt vorm Geschäftslokal vorhanden



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[200605\\_Laa\\_Energieausweis \(gültig bis 2030\)](#)

[NEU 2136 Laa-Thaya, Stadtplatz 35\\_extern](#)

[NEU 2136 Laa-Thaya, Stadtplatz 35\\_extern\\_001](#)

[RB Laa / Thaya](#)

[Gemeinde Laa / Thaya](#)

