



#0015000599

## Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

9150 Bleiburg



Purchase price: 558.600,00 €

Usage Area: 1.329,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
alfred.roessler@rai.immo  
+43 664 282 42 86





## DESCRIPTION

Die Gelegenheit für Ihr neues Geschäfts- und Wohnmodell samt einer Grundstücksgröße von 2.342 m<sup>2</sup>.

Das Objekt befindet sich direkt neben dem Eurospar in Bleiburg und ist aufgrund der praktischen Aufteilung vielfältig nutzbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 1329 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Liegenschaft großzügig über das Erd- sowie Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

### Erdgeschoss

Geschäftsfläche ca. 267 m<sup>2</sup>

Lager ca. 791 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Wohn- oder Bürobereich ca. 211 m<sup>2</sup>

Lager ca. 96 m<sup>2</sup>

Aktuell befinden sich im Gebäude verschiedene Lager, eine Heizungsfirma, ein Vereinslokal und ein Wohn-/Bürobereich. Derzeit ist bis auf den Wohn-/Bürobereich und das Vereinslokal alles vermietet.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

### Sonstiges

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

### Lage

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist ein Anziehungspunkt für Kultur- und Sportbegeisterte. Hier gibt es breitflächige Angebote, wie den Bleiburger Wiesenmarkt, das Werner Berg Museum, ein Besuch im Schloss sowie vielfältige Möglichkeiten für Berg- und Skisport.

### Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

### Entfernungen

~ 86 m Supermarkt

~ 1 km Schloss Bleiburg



- ~ 230 m Kindergarten
- ~ 280 m Schule
- ~ 400 m Drogeriemarkt
- ~ 600 m Stadt Bahnhof, Freibad
- ~ 700 m Museum
- ~ 800 m Lagerhaus, Tankstelle
- ~ 1,5 km Ebersdorf
- ~ 3 km Bahnhof
- ~ 3,3 km Loibach
- ~ 4,6 km St. Michael ob Bleiburg
- ~ 4,9 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 5,7 km Pirkdorfersee
- ~ 7 km Petzen Bergbahnen
- ~ 20 km Klopeiner See
- ~ 43 km Klagenfurt
- ~ 105 km Graz



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	40 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 1.329 sqm
Base Area	2.342,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.09.2019
Valid until	23.09.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

### FEATURES

Exploitation	Full developed	Connections	Phone
--------------	----------------	-------------	-------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	558.600,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	558.600,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

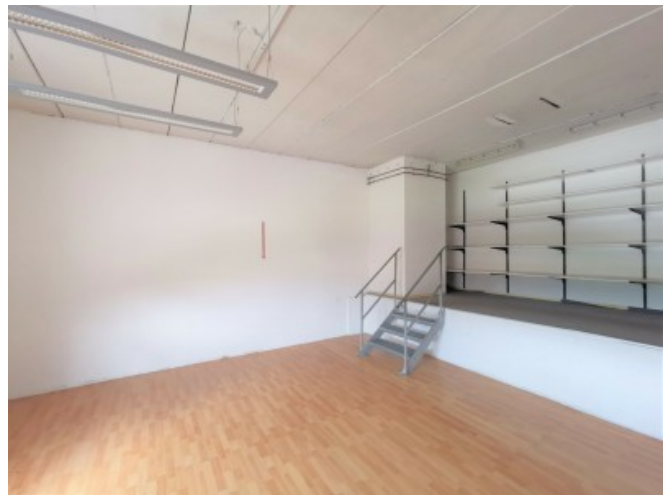
Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

