Kontakt

Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**

Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2826/1266**
Objekt Typ:	**Gewerbe**
Bundesland:	**Steiermark**
Adresse:	**8010 Graz**
Kaufpreis:	**€ 450.000,-**
Nutzfläche:	**ca. 170,90 m²**

Beschreibung

Bordell mit aufrechter Genehmigung

An einer sehr gut frequentierten Straße, wird dieses Bordell mit insgesamt ca. 170,91 m² Nutzfläche (ohne Keller) zum Erwerb angeboten.
Ein großzügiger Gastraum inklusive Bar und Sanitäreinrichtungen befinden sich im Erdgeschoß.
Im Obergeschoß sind 5 Zimmer, jedes davon individuell ausgestattet bzw. eingerichtet.
Im Jahr 2002 wurde ein Teil der Zimmer im Obergeschoß mit Duschen adaptiert, sowie ein Sozialraum im Erdgeschoß errichtet, und die WC-Anlagen im Obergeschoß wurden in Damen und Herren WCs räumlich aufgeteilt.
Die Liegenschaft verfügt über genügend Autoabstellplätze im Freien, sowie eine Garage und Lagerräume in einem Nebengebäude.
Das Gesamtausmaß der Grundstücke beträgt ca. 1.564m².
Aufgrund der Größe und der Widmung (Industrie- und Gewerbe) der Grundstücke, ist es natürlich auch möglich, das bestehende Objekt anderweitig zu nutzen bzw. zu erweitern, oder aber auch einen kompletten Neubau zu errichten.
Achtung:
Das Objekt befindet sich nicht in Graz sondern im Umland.
Aus Diskretionsgründen erhalten Sie die genaue Adresse mit der Zusendung der Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Gerne senden wir Ihnen nach Fertigstellung ein aussagekräftiges Exposé sowie ausführliche Unterlagen zu diesem Objekt per Mail zu.
Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust.
Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.
Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz
Barauslagen für Beglaubigungen und Diverses
Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Kaufpreis:	**€ 450.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Nutzfläche:	**ca. 170,90 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 1.564,00 m²**
Geschosszahl:	**2**
HWB:	**132.6 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**E**
FGEE:	**1.45**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Stadtzentrum; **Ausstattung**: möbliert

ALPINREAL
www.alpinreal.at