



Grundstück
Gewerbe
Beherbergung

Beratungsbüro

Moosweg 22a
6410 Telfs

Mobil: +43 664 387 70 88
office@immopooltirol.at

Termine nach Vereinbarung

 [Hubert Neuner Immopooltirol](#)

 [zur Immobiliensuche](#)

TOP OBJEKTE

IMMOBILIENSUCHE

Kontakt



Hubert Neuner

Telefon : **+43/664/387 70 88**
E-Mail : **office@immopooltirol.at**
Büro : **ImmoPoolTirol**
Adresse : **6410 Telfs, Moosweg 22a**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2601/370**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6176 Völs**
Kaufpreis: **€ 2.600.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.800,00 m²**

Beschreibung

Völser See-Zentrum, Geschäftszentrum,

Das Völser See-Zentrum ist ein kleines Geschäftszentrum im Westen der Gemeinde Völs in dem verschiedene Betriebe wie Sportgeschäft, Fitness, Gastronomie, Ärztexpraxen, Handel usw. eingemietet sind. Diese Gewerbeimmobilie ist parifiziert und auf 12 Tops in verschiedenen Größen aufgeteilt. Beim Völser See-Zentrum handelt es sich um kein klassisches Einkaufszentrum, es gibt kein Centermanagement, keine Gemeinschaftswerbung und keine einheitlichen Öffnungszeiten. Die Liegenschaft befindet sich im Besitz zweier Miteigentümer, wobei 11 Tops gemeinsam als Anlegerimmobilie oder für Eigennutzung verkauft werden.

Das Gebäude wurde in den 80er Jahren errichtet und mehrfach vergrößert und umgebaut. Das Zentrum befindet sich in einer sehr guten Frequenzlage in Nachbarschaft mit der Völser See-Siedlung, direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Haltestelle der öffentlichen Busse. Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20 % MwSt. und Kaufnebenkosten.

Optional kann noch zusätzlich ein angrenzendes baulandgewidmetes Grundstück mit 736 m² für Parkflächen oder Bebauung zu einem Preis von € 900,-/m² erworben werden.

Das Gebäude erscheint in einem guten Allgemeinzustand, Feuchtigkeitsschäden sind im Untergeschoss ersichtlich. Die bestehenden Mietverhältnisse sind kurzfristig gehalten, ein neuer Eigentümer kann die Mietverhältnisse neu regeln und kalkulieren. In den vergangenen Jahren wurden von den Eigentümern laufend Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt.

Das Angebot ist freibleibend, die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Kaufpreis: **€ 2.600.000,-**

Ertrag: **€ 216.060,-**

Nutzfläche: **ca. 1.800,00 m²**

Grundstücksgroße: **ca. 2.620,00 m²**

beziehbar ab:
Baujahr:
Geschosszahl:
Orientierung:
HWB:
FGEE:

Nach Vereinbarung
ca. 1985
3
Süd
139.0 kWh/(m²a)
1.34

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Ausstattung:** angeschlossene Gastronomie, DV Verkabelung, Räume veränderbar, Anzahl Gewerbeeinheiten 11



KONTAKTIEREN SIE MICH

Name *

Straße *

PLZ / Ort *

E-Mail *

Telefon *

Ihre Anfrage

→ Anfrage senden



ImmoPoolTirol - Hubert Neuner, Moosweg 22a, A-6410 Telfs | Mobil: +43 664 387 70 88 | office@immopooltirol.at | Impressum | AGB

sely_{at}