



Verkauf Büroeinheiten:

Die beiden Büros liegen im Erdgeschoß eine Mehrfamilienwohnhauses in der Bahnhofstraße in Wattens in unmittelbarer Nähe zur Autobahnein- und -ausfahrt. Die Zufahrt zu den ostseitig vorgelagerten Autoabstellplätzen erfolgt direkt von der Bahnhofstraße, von der auch die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt, in der den beiden Büros jeweils ein TG-Platz zugeordnet ist.

Der Zugang zu den Büros erfolgt über den mit Betonverbundsteinen ausgelegten Vorplatz und den daran anschließenden Eingang. Die beiden Einheiten sind im Innenbereich auf das Erdgeschoß und Hochparterre verteilt und haben jeweils einen direkten Zugang zu den Kellerräumen, die auf Grund der großzügigen Kellerschächte auch natürlich belichtet sind. Die einzelnen Büroräume sind innerhalb der Einheiten mit Glaselementen und Glastüren abgetrennt und sind mit den notwendigen Elektro- und Internetleitungen ausgestattet. Zusätzlich sind in einigen Bereichen Klimageräte installiert. Die Beheizung erfolgt durch die zentrale Anlage der Wohnanlage, ebenfalls die Warmwasseraufbereitung.

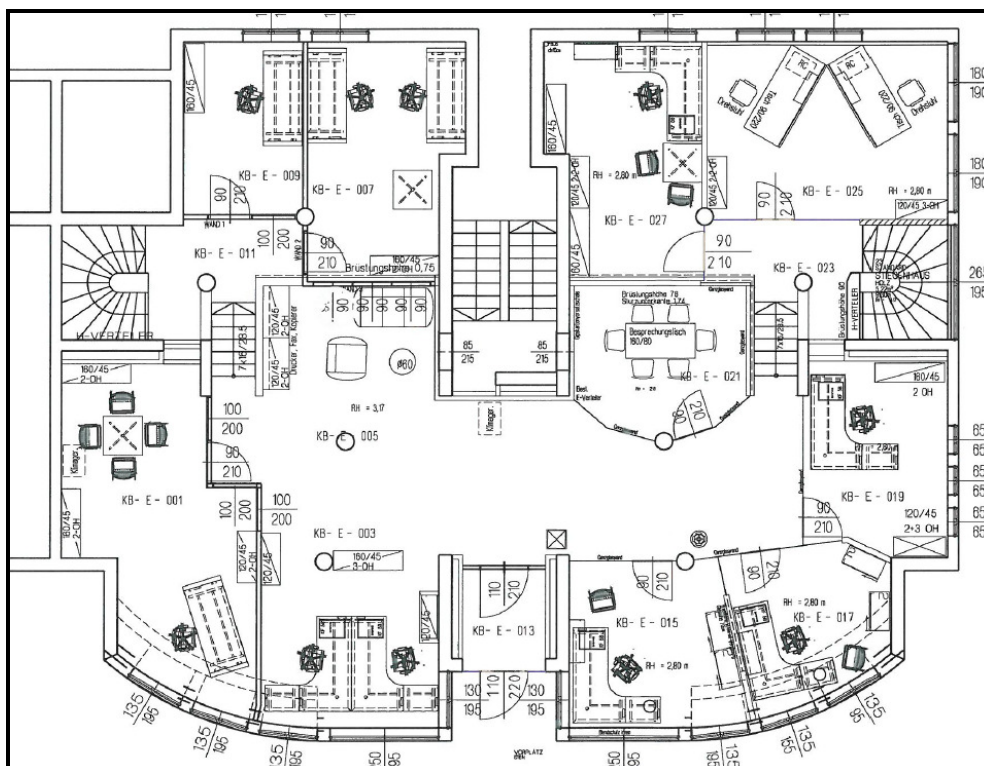
Die beiden Büros können auch gemeinsam erworben werden.

Die Aufteilung der Büroeinheiten laut Nutzwertgutachten ist wie folgt:

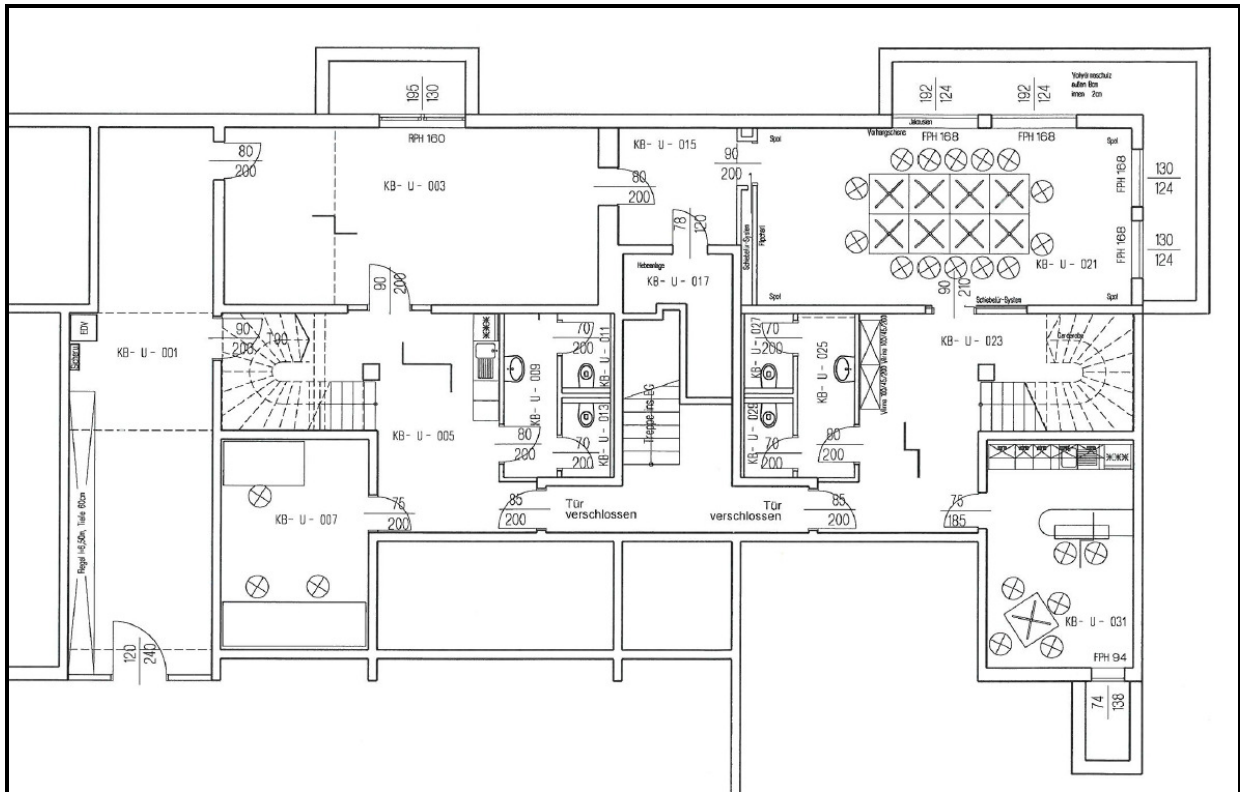
Top A 1:		Top A 2:	
Nutzfläche:	124,15 m ²	Nutzfläche:	112,39 m ²
befestigte Fläche:	95,00 m ²	befestigte Fläche:	97,08 m ²
Kellerfläche:	84,50 m ²	Kellerfläche:	76,86 m ²
1 Abstellplatz in der Tiefgarage:	12,90 m ²	1 Abstellplatz in der Tiefgarage:	37,60 m ²
3 Abstellplätze im Freien		4 Abstellplätze im Freien	

Die beiden nachfolgenden Grundrisspläne zeigen die aktuelle Inneneinteilung samt den Stiegen für die Erschließung der Geschoße:

Erdgeschoß



Untergeschoß



Betriebskostenvorschreibung:

Top A 1:		Top A 2:	
Verwaltung	€ 28,75	Verwaltung	€ 27,38
Betriebskosten:	€ 127,40	Betriebskosten:	€ 121,33
Heizung	€ 77,76	Heizung	€ 70,47
Kaltwasser	€ 17,31	Kaltwasser	€ 17,31
Summe	€ 251,22	Summe	€ 236,49
+ 20% Ust	€ 50,24	+ 20% Ust	€ 47,30
Brutto	€ 301,46	Brutto	€ 283,79
Instandhaltung	€ 134,40	Instandhaltung	€ 128,00
Brutto	€ 435,86	Brutto	€ 411,79
Netto	€ 385,62	Netto	€ 364,49

Kaufpreis

- beide Büroeinheiten mit allen Abstellplätzen: € 710.000,00
- Büroeinheit Top A 1: € 380.000,00
- Büroeinheit Top A 2: € 350.000,00

Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer Finanzamt
 1 % Grundbucheintragungsgebühr Bezirksgericht
 Kosten für Rechtsanwalt oder Notar (Vertragserstellung
 und Treuhandabwicklung + Barauslagen); sind mit dem Vertragsersteller direkt zu vereinbaren
 3 % + 20 % Mehrwertsteuer Honorar Immobilienbüro Hauswurz