

# Kapitalanlage im Zentrum von Bad Reichenhall

## Sehr gut vermietete Gewerbe- + Wohneinheiten als Gesamtpaket in einem modernen Wohn- u. Geschäftshaus

in 83435 Bad Reichenhall



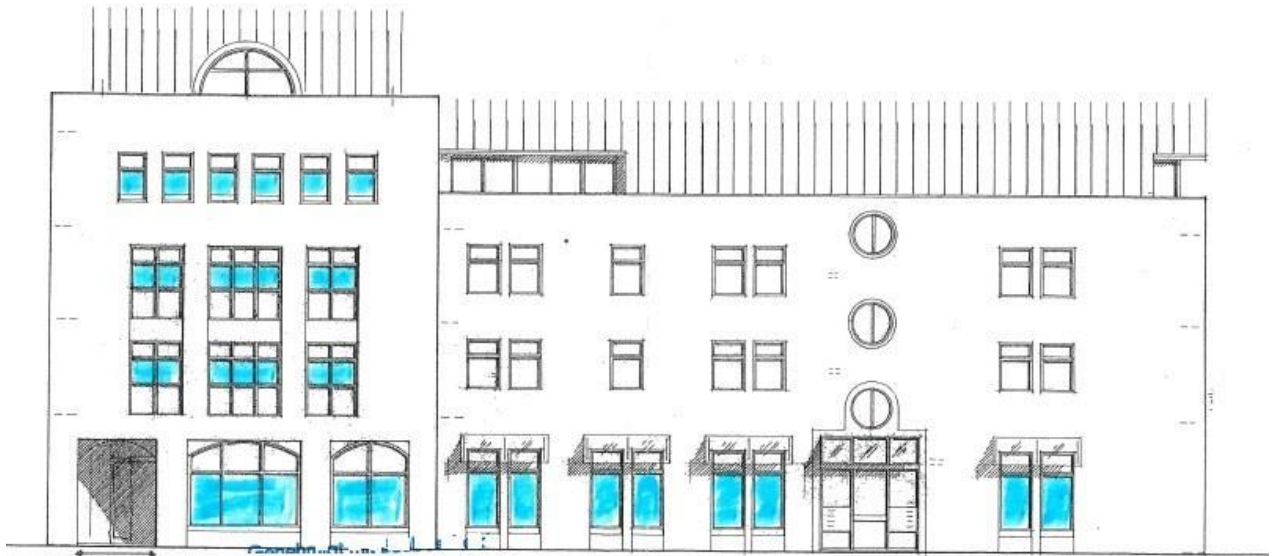
### Objekt Nr. 3723

- Wohn-u.Nutzfläche:** ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1992
- Beschreibung:** Hierbei handelt es sich um einen großen, sehr gut vermieteten Eigentumsanteil an einem Wohn- und Geschäftshaus in sehr guter Lage, welcher als Gesamtpaket zum Verkauf steht. Die verschiedenen Einheiten sind auf den Ansichten blau gekennzeichnet (hierbei handelt es sich um Büros, Praxis mit Tagesklinik, Schulungsräume, 2 Zi.-Wohnung, div. Tiefgaragen-Stellplätze sowie 2 abgetrennte Kellerbereiche). Alle Einheiten sind gut und langfristig vermietet. Das Objekt verfügt über einen Aufzug im Treppenhaus. Eine zuverlässige Hausverwaltung ist vorhanden.
- Lage:** im Zentrum von Bad Reichenhall - beste Infrastruktur
- Bezug:** **teilweise vermietet** – jährl. Netto-Kaltmiete ca. € 111.002,--
- Gesamtkaufpreis:** **€ 2.500.000,--**
- Energieausweis:** **Typ:** Verbrauch , **Kennwert:** 70 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten , **Energieträger:** Gas , **Baujahr Anlagentechnik:** keine Angabe
- Besichtigung:** Nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Zum Verkauf stehen alle blau gekennzeichneten Flächen




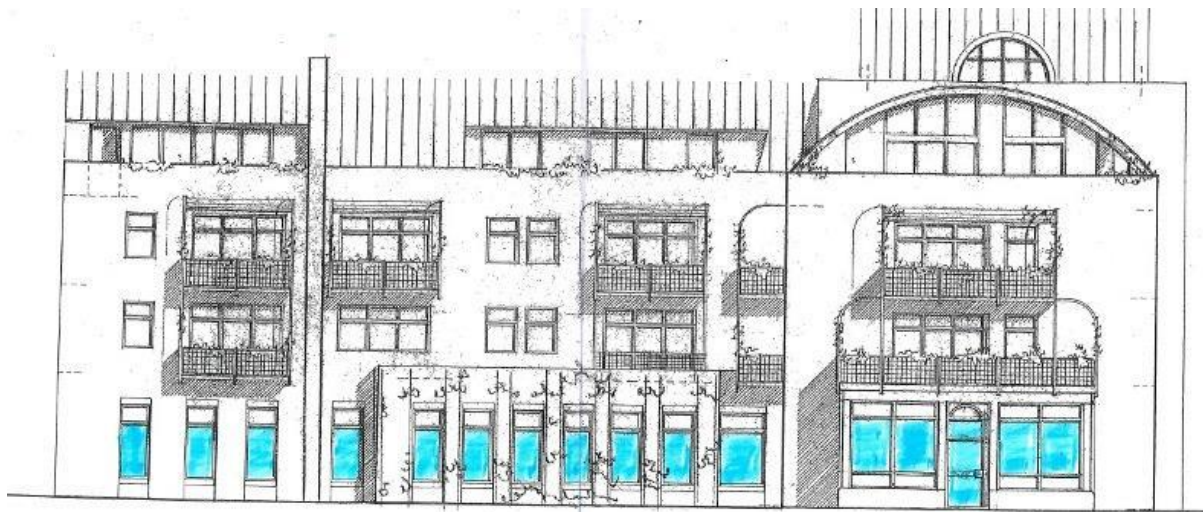
NW-Ansicht



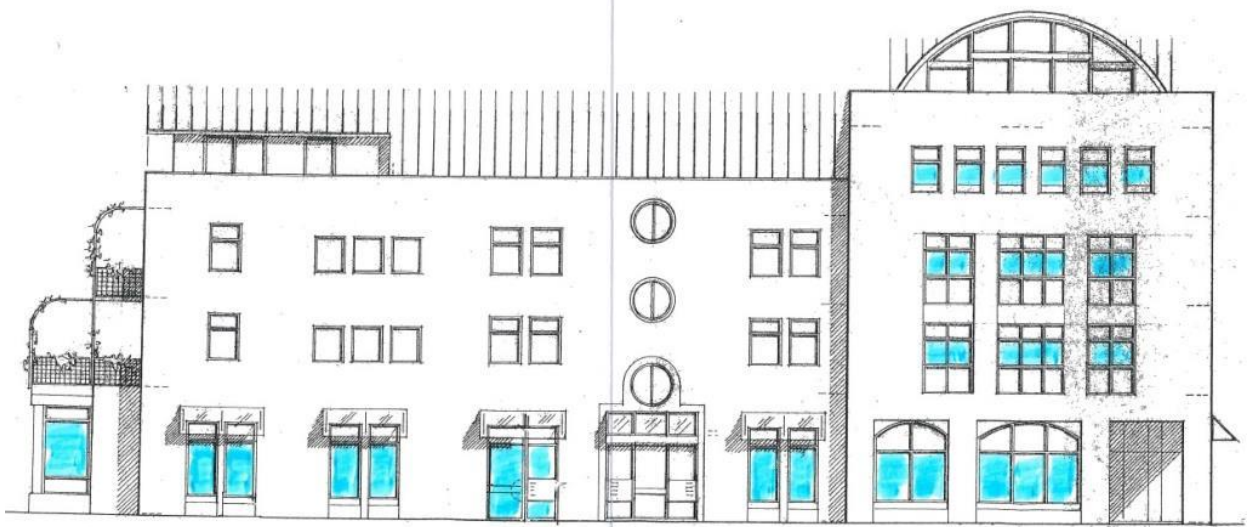
SW-Ansicht

**Diese Ansichten sind nicht maßstabsgetreu!**  
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



SO-Ansicht



NO-Ansicht

**Diese Ansichten sind nicht maßstabsgetreu!**  
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Seitenansicht



Seitenansicht


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Tiefgaragenzufahrt



Wohnung

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)