



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-AB-C-Rijeka   |
| <b>Kategorie</b>        | Gewerbe          |
| <b>Region</b>           | Kvarner > Rijeka |
| <b>Ort</b>              | Rijeka           |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein             |
| <b>Meersblick</b>       | Nein             |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 500 m            |
| <b>Wohnfläche</b>       | 674 qm           |
| <b>Preis</b>            | € 1 500 000      |

Geschäftshaus zu verkaufen in Rijeka!

Die Gesamtfläche zum Verkauf beträgt 674 qm, tatsächlich Ebenen 1,2,3,4, jede von 136,6 qm. + Erdgeschoss. Auf jeder Ebene gibt es einen Büroraum, zwei WC, Flur beim Aufzug.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Fläche von 102 qm. für Café/Bar/Restaurant + Terrasse + Halle + Shop.

Das Gebäude wurde im Jahr 2000 gebaut.

Das Einkaufszentrum Vartek und die Korzo Straße befinden sich in der Nähe.

#### FINANZDATEN:

Umsatz - in Rechnung gestellt im Jahr 2018 und Teil des Jahres 2019 - 837.611,00 kn - 111 681 eur

Verbrauch - elektr. Energie 80.709,00 kn, - Nebenkosten 37.390,00 ekn, - Wasser und Abwasser 16.380,00 kn - Müllabfuhr 16.078,00 kn - laufende Wartung 6.231,00 kn (Aufzug, Alarm, Feuerlöscher-Inspektion ...) - 156.788,00 kn - 20 905 eur

Gewinn vor Steuern - 680 823 kn = 90 776 eur

Vermietbarkeit - 6%.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

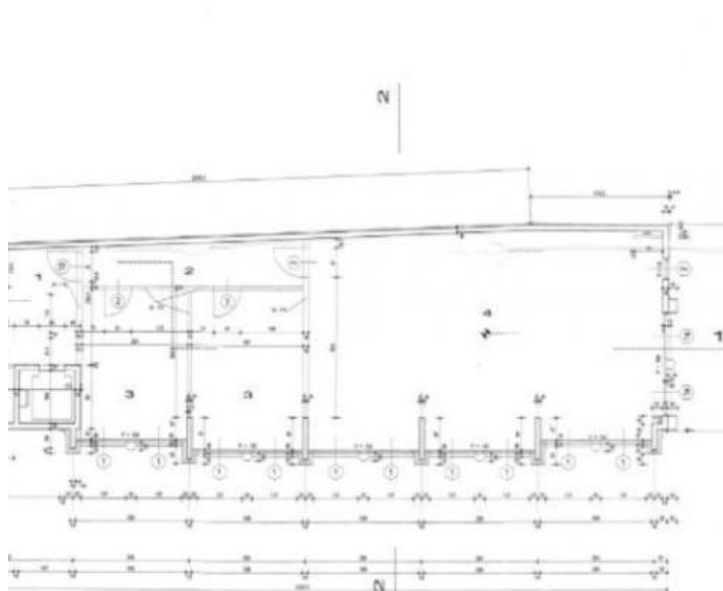
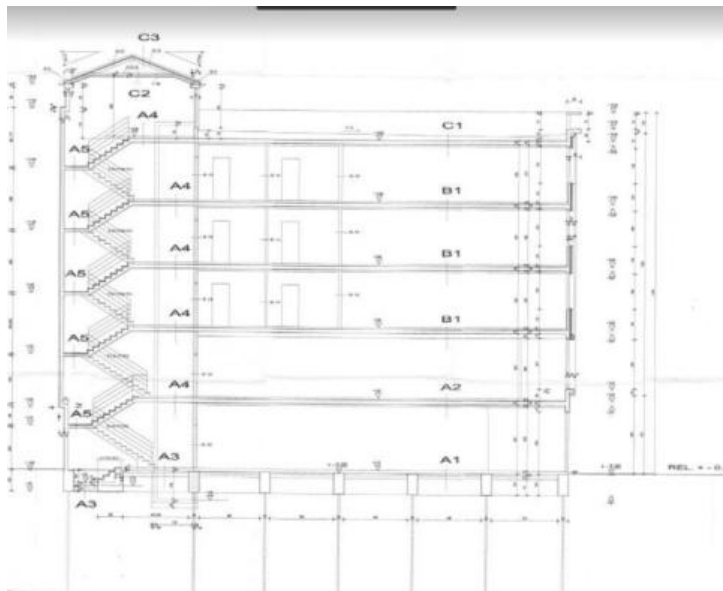
# Gewerbe

## Rijeka, Kvarner



# Gewerbe

## Rijeka, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



