



## Gewerbefläche in Götzis - vielseitig nutzbar und gut erreichbar (Alpenländische)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH
Kontakt:	Sandra Kuravica
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorstadt 15 6800 Feldkirch
Telefon:	05522 75981612
Mobile:	---
E-Mail:	sandra.kuravica@alpenlaendische.at

In unserer Wohnanlage in **Sonderberg in Götzis** bieten wir eine attraktive Gewerbefläche im **Erdgeschoss** zur Vermietung an. Die Fläche wurde zuletzt als Kindergarten der Marktgemeinde Götzis genutzt und eignet sich ideal für verschiedene Geschäftskonzepte.

### Eckdaten:

- Fläche:** ca. 115,80 m<sup>2</sup>
- Lage:** Siehe beiliegenden Übersichtsplan

### Mögliche Nutzung:

- ? Ärztepraxis
- ? Büro
- ? Kosmetik- oder Nagelstudio
- ? Fotostudio

? Oder Ihr individuelles Geschäftskonzept, gerne prüfen wir Ihre Idee!

## Rahmenbedingungen:

1. **Parken:** Keine fixen Stellplätze; Besucher- und Bewohnerparkplätze können genutzt werden.
2. **Betriebszeiten:** Nur Tagesbetrieb möglich (kein Abend- oder Nachtbetrieb)
3. **Nicht vermietbar an:** Wettbüros, Spielcasinos oder ähnliche Betriebe

## Konditionen

1. **Bruttomiete inkl. Betriebskosten & Heizkosten (zzgl.Verbrauch):** ca. € 1.510,-
2. **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (€ 4.500,-)
3. **Weitere Kosten:** Vertragserrichtungskosten
4. **Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer**

## Interesse?

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Sonderberg 66		
<b>Anzeigen ID</b>	232583	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Nutzfläche</b>	115.8 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,14 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

<b>Gesamtmiene (exkl. MwSt.)</b>	€ 1.512
<b>Gesamtmiene (inkl. MwSt.)</b>	€ 1.512
<b>Kaution</b>	€ 4.500
<b>Provision</b>	keine Provision. keine Maklergebühr. keine Vertragserrichtungskosten
<b>Erklärung Kosten</b>	3 Monatsmieten