



Top ausgestattete Geschäfts-/Büro-/Praxisfläche in der Feldkircher Innenstadt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	FBI Immobilien GmbH
Kontakt:	Dominik Brunauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Achstraße 31 6844 Altach
Telefon:	+43 660 38 17 156
Mobile:	-
E-Mail:	dominik.brunauer@fbi-immobilien.at

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Immobilie!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091865?accessKey=663e>

Nach dem erfolgreichen Umzug des dort zuvor ansässigen Betriebs nach Feldkirch-Altenstadt, steht diese TOP ausgestattete Immobilie nun ab sofort zum Verkauf!

Willkommen in Ihrem neuen Geschäft in der bezaubernden Stadt Feldkirch, im wunderschönen Vorarlberg! Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die Ihren Arbeitsalltag angenehmer und effizienter gestalten wird.

Die Immobilie wurde kürzlich modernisiert und erstrahlt nun in einem zeitgemäßen und ansprechenden Design. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt drei Garagen (im Eigentum) und drei Stellplätze (Miete), die Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Auch für Ihre Kunden sind ausreichend Parkplätze vorhanden, sodass diese bequem und stressfrei zu Ihnen gelangen können.

Beim Betreten des Gebäudes werden Sie von einem modernen und stilvollen Eingangsbereich empfangen, welcher bereits einen Vorgeschmack auf die hochwertige Ausstattung der Büro- oder Praxisräume bietet. Die Böden sind mit edlem Steinteppich und Parkett ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern

auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Zentralheizung (Fernwärme) sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der vorhandene Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen. Zudem wird das Geschäft mit zwei Klimaanlagen klimatisiert. Die Teeküche mit Küchengeräten bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zwischendurch mit einer Tasse Kaffee oder Tee zu stärken und somit neue Energie für den Arbeitsalltag zu tanken.

Die verkehrsgünstige Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto sind Sie dank der guten Anbindung an die Autobahn schnell in den umliegenden Städten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in dieser Top-Immobilie in Feldkirch, Vorarlberg. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Das Geschäftslokal hat 2 separate Eingänge, sodass auch eine Teilung im unteren Stock möglich ist. Zudem könnte auch das EG vom OG getrennt werden.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Zentral gelegen in der Innenstadt, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - Gut erreichbar über Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen - Parkplätze direkt vor dem Geschäft - In einer belebten und gut frequentierten Gegend - Umgeben von Geschäften, Restaurants, Cafés und anderen Gewerbebetrieben - In einem modernen Gebäude - Ruhige Umgebung mit Grünflächen - Schöner Ausblick

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch

Anzeigen ID 275686

Baujahr 1998

Objektart Gewerblich

Heizung Zentralheizung, Fernwärme

Heizwärmeverbedarf (HWB) 43 kWh/m²a

Externe ID justimmo_329157_8113/92

Parkplatz: (Tief-)Garage (3)

Bauweise Massiv

Objekttyp Büro / Ordination

Gesamtanzahl Stellplätze 3

Klasse
Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB) B

Freiplatz (3)

Provision Preis auf Anfrage
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.