

## Vielfältiges Entwicklungspotenzial einer Gewerbeimmobilie gesucht?



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Fairmarkter GmbH  
Kontakt: Bernhard Elbs  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hemmessen, 6933 Doren  
Telefon: 00436644520716  
Mobile: -  
E-Mail: [bernhard.elbs@fairmarkter.at](mailto:bernhard.elbs@fairmarkter.at)

Herzlich willkommen in der sonnigen Gemeinde Doren, in der diese entwicklungsfähige Liegenschaft verkauft wird. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten z.B. als zukünftiger Gewerbepark.

In dem Wohn und Betriebsgebäude sind aktuell 3 Wohnungen befristet vermietet.

Im Dachgeschoss bietet sich noch die Möglichkeit, diese in einen großen Wohnraum oder Büroraum umzugestalten. (Rohbau)

Zudem bieten noch nicht genutzte Räume und kleinere Büros die Möglichkeit diese zusätzlich zu vermieten z.B. ideal für Start Up Unternehmen, die "klein" anfangen möchten & Ein Personen Unternehmen für Handwerk, Handel oder Dienstleistung.

Außerdem gibt es im hinteren Bereich des Gebäudes zusätzliche "Parkplätze und Vermietungsmöglichkeiten für Boote, Camper, etc.

Lagerräume sind ebenso noch vorhanden, die separat vermietet werden können.

Fazit: Ein Objekt für die Zukunft mit unzähligen Möglichkeiten!

Einmalkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Doren		
<b>Anzeigen ID</b>	282586		
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1964
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	145.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Fairmarkter_385289_25-00148

---

Preis auf Anfrage