

REPRÄSENTATIVE GEWERBEFLÄCHE IM ERDGESCHOSS IN FREQUENTIERTER LAGE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 05574 / 20752
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900
E-Mail: office@cc-immo.at

GEWERBEIMMOBILIE ZU MIETEN

Wiedengasse 35-37, 6840 Götzis

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit befindet sich in bester Lage an der Hauptstraße in Götzis. Große Schaufensterflächen sorgen für ausgezeichnete Sichtbarkeit und laden zur Präsentation Ihres Unternehmens ein. Die Immobilie eignet sich ideal für Verkaufsflächen, Büros oder Praxisräume und kann flexibel genutzt werden.

Details im Überblick:

1. **Adresse:** Wiedengasse 35-37, 6840 Götzis
2. **Nutzfläche:**
3. **GR 1:** 81,50 m²
4. **GR 2:** 87,27 m²
5. **Gesamt:** 168,77 m² im Erdgeschoss
6. **Baujahr:** ca. 1991
7. **Letzte Modernisierung:** 2015
8. **Lage:** Direkt an der Hauptstraße mit hoher Sichtbarkeit und Kundenfrequenz
9. **Zugang:** Barrierefrei

Lage- und Standortvorteile

1. **Wirtschaftliche Entwicklung:** Götzis gilt als aufstrebende Marktgemeinde im Bezirk Feldkirch mit dynamischer Wirtschaftsentwicklung.
2. **Bevölkerungsentwicklung:** Stetig wachsend mit überdurchschnittlicher Kaufkraft.
3. **Verkehrsanbindung:** Hervorragende Erreichbarkeit über Autobahn A14, B190 und öffentlichen Nahverkehr.
4. **Gewerbliche Infrastruktur:** Vielfältiges Angebot an Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben in der direkten Umgebung.
5. **Lagequalität:** Hauptstraßenlage mit hoher Frequenz und guter Anbindung an umliegende Wohn- und Gewerbegebiete.
6. **Nutzungsumfeld:** Freiberufler, Einzelhandel, Dienstleister.
7. **Parkmöglichkeiten:** Öffentliche Parkflächen direkt in der Nähe.

Highlights der Immobilie

1. Große Fensterfronten zur optimalen Produktpräsentation
2. Flexible Nutzung (Einzelhandel, Büro, Praxis)
3. Helle, offene Räume
4. Gute Sichtbarkeit und Kundenfrequenz

Vorteil der Immobilie: Durch die Kombination aus Lage, Erreichbarkeit und Sichtbarkeit bietet die Wiedengasse 35-37 ein hervorragendes Potenzial für Freiberufler, Einzelhändler oder Dienstleister. Der Markt zeigt eine stabile Nachfrage bei gleichzeitig knappem Angebot.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für folgende Zielgruppen:

1. **Architekturbüros und Planungsunternehmen**
2. **Ärzte und Gesundheitsdienstleister** (z. B. Allgemeinmediziner, Fachärzte, Heilpraktiker)
3. **Physiotherapeuten und Masseur**
4. **Fitness- und Trainingsanbieter** (z. B. Personal Training, EMS-Studios, Boutique-Fitness)
5. **Rechtsanwälte, Steuerberater und Unternehmensberater**
6. **Kosmetik- und Wellnessanbieter**
7. **Einzelhandelsgeschäfte**
8. **Versicherungsagenturen und Finanzdienstleister**
9. **Coworking-Konzepte oder Shared Offices**
10. **Showroom- oder Ausstellungsflächen**

Dank der prominenten Lage und flexiblen Raumaufteilung spricht die Fläche sowohl klassische Dienstleister als auch beratende Berufe sowie gesundheits- und lifestyleorientierte Anbieter an. Die große Fensterfront bietet

darüber hinaus ideale Werbemöglichkeiten.

Nebenkosten:

3 BMM - Kaution

3 BMM - Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

Vertragserrichtungskosten

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Gerne präsentieren wir Ihnen diese moderne Gewerbefläche in zentraler Lage persönlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Fragen oder zur Terminvereinbarung zur Verfügung.

Selbstverständlich behandeln wir Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und gemäß den geltenden Datenschutzvorschriften. Bitte beachten Sie, dass die Datenübertragung im Internet trotz aller Sicherheitsmaßnahmen Sicherheitslücken aufweisen kann.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Wiedengasse 35 - 37		
Anzeigen ID	283238		
Nutzfläche	168 m ²	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Allgemein	Garten	Vorhanden
Verfügbar ab	SOFORT	Befristung	5 Jahre mit Option auf Verlängerung

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.352
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 3.697,4
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 875