



## Anleger aufgepasst !! Attraktive Gewerbefläche in Nüziders



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Isa Horoz  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0557466949  
Mobile: 0043 676 9078888  
E-Mail: isa.horoz@cuore.at

Anleger aufgepasst !! Attraktive Gewerbefläche in Nüziders

**Attraktive Gewerbeimmobilie in Nüziders, Vorarlberg – ein Ort, der Möglichkeiten schafft!**

Diese gepflegte Industrie- und Gewerbefläche bietet Ihnen auf 83 m<sup>2</sup> genügend Raum, um Ihre unternehmerischen Visionen zu verwirklichen. Mit zwei hellen und gut geschnittenen Zimmern ist diese Immobilie nicht nur funktional, sondern auch einladend. Ob als Büro, Werkstatt oder für andere gewerbliche Zwecke – hier finden Sie den idealen Platz für Ihr Geschäft.

Die Immobilie besticht durch zahlreiche Annehmlichkeiten. Eine moderne Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Einbauküche praktische Möglichkeiten für Pausen oder kleine Zusammenkünfte bietet. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht Ihren Besuchern ein bequemes und unkompliziertes Erlebnis.

Das charmante Satteldach und die massive Bauweise verleihen der Immobilie nicht nur Stabilität, sondern auch einen ansprechenden Charakter. Ein Stellplatz direkt vor der Tür erleichtert den Zugang für Sie und Ihre Kunden,

sodass Sie sich ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Die Lage in Nüziders ist ein weiteres Highlight. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es sowohl Ihren Kunden als auch Ihren Mitarbeitern, bequem zu Ihnen zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von wichtigen Einrichtungen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, eine erstklassige Gewerbeimmobilie zu erwerben, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage überzeugt. Der Kaufpreis von 295.000,00 € ist ein attraktives Angebot für eine Immobilie mit so vielen Vorteilen.

**Aktuell befindet sich ein Friseursalon in der Gewerbefläche das bis 2030 einen gültiges Mietverhältnis besteht !!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Diese attraktive Gewerbeimmobilie befindet sich in Nüziders, Vorarlberg, und bietet eine hervorragende Lage für Unternehmen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was für den täglichen Bedarf wichtig ist: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten. Zudem sind Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat und Post bequem

erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Bahnhof sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders		
<b>Anzeigen ID</b>	285986		
<b>Zimmer</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1983	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_475
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 329.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 450