

## Raum für Visionen: Wohnen oder Büro möglich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Reinhard Götze  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 00436644437058  
 E-Mail: goetze@remax-immowest.at

- + Moderne Architektur
- + Helle, großzügige Büroflächen
- + Flexibel nutzbare Raumauflösung
- + Strategisch günstige Verkehrsanbindung
- + Nähe zur deutschen Grenze
- + Attraktive Mitarbeiter-Infrastruktur
- + Zukunftssicheres Investmentobjekt

Moderne Architektur trifft auf flexible Nutzungsmöglichkeiten

Dieses moderne Geschäftsgebäude bietet auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 467 m<sup>2</sup> vielseitige Möglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Architektur, helle Räume und eine flexible Grundrissgestaltung.

Die Büroflächen von insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> verteilen sich auf Erdgeschoss sowie erstes und zweites Obergeschoss. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt werden die Büroflächen durch Lager- und Nebenräume im Kellergeschoss mit ca. 46 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von 357 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhigen, aber hervorragend angebundenen Lage in Lochau. Die Nähe zu Deutschland und die gute Verkehrsanbindung machen den Standort besonders attraktiv – ideal für Unternehmen mit regionalem wie internationalem Fokus.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung. Restaurants, Cafés und

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Arbeitsalltag für Mitarbeiter zusätzlich bereichert. Besonders hervorzuheben ist der inspirierende Ausblick auf den Bodensee und die umliegende Berglandschaft – ein Ambiente, das produktives Arbeiten fördert.

Ob als Firmenzentrale, Praxis oder moderne Büroeinheit: Diese Immobilie vereint repräsentatives Auftreten mit funktionaler Nutzung und bietet Ihnen ein zukunftssicheres Arbeitsumfeld. Zudem besteht die Möglichkeit, das bestehende Geschäftsgebäude in attraktive Wohnungen umzuwandeln – eine Option, die zusätzliche Perspektiven für Investoren und Eigennutzer eröffnet.

---

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Lochau, Südtiroler Straße 1 |  |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 289602  |  |                      |
| <b>Nutzfläche</b>                         | 467 m <sup>2</sup>                              | <b>Grundstücksgröße</b>                              | 357 m <sup>2</sup>   |
| <b>Baujahr</b>                            | 1993  | <b>Objektart</b>                                     | Gewerblich           |
| <b>Objekttyp</b>                          | Büro / Ordination                               | <b>Keller</b>  | 46,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Heizung</b>                            | Öl  | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                      | 7                    |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 56.00 kwh/m <sup>2</sup> a                      | <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | C                    |
| <b>Externe ID</b>                         | Remax_6137                                      |  |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Freiplatz (7)                                   |  |                      |

|           |                   |
|-----------|-------------------|
|           | Preis auf Anfrage |
| Provision | 3%                |