



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 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	00436644437058
E-Mail:	goetze@remax-immowest.at

- + Moderne Architektur
- + Helle, großzügige Büroflächen
- + Flexibel nutzbare Raumaufteilung
- + 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 m² 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 m² 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 m².

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von 357 m² 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 zukunftsicheres Arbeitsumfeld. Zudem besteht die Möglichkeit, das bestehende Geschäftsgebäude in attraktive Wohnungen umzuwandeln – eine Option, die zusätzliche Perspektiven für Investoren und Eigennutzer eröffnet.

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

	Preis auf Anfrage
Provision	3%