

## Am Fuss der Schattenburg: Einzigartige Gewerbeimmobilie in Toplage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Revier4 GmbH  
 Kontakt: Jürgen Kessler  
 Adresse  
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Bremschlstraße 22, 6706 Burs  
 Telefon: +43 676 840 65 45 88  
 Mobile: -  
 E-Mail: juergen.kessler@revier-4.at

Die Immobilie liegt zentral in der Feldkircher Innenstadt mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie direkt an der Hauptverbindung von Ost nach West. Besucher-Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude sowie in der angrenzenden Tiefgarage. Die Umgebung ist lebendig und gut frequentiert, umgeben von Geschäften, Restaurants und Cafés. Das moderne Gebäude liegt in einer Umgebung mit Grünflächen und bietet einen wunderschönen Ausblick auf die Altstadt und die Schattenburg.

Beim Betreten des Gebäudes im Erdgeschoss empfängt Sie ein moderner Eingangsbereich mit extra hoher Raumhöhe. Der große Raum (optional mit 2 Eingängen) bietet einen Vorgeschkick auf die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, als Büro-, Verkaufs- oder Präsentationsraum. Im Hintergrund öffnen sich Lager und weitere Büroflächen.

Das erste Obergeschoss, zentral erreichbar über eine Designertreppe - alternativ über einen eigenen Eingang - eröffnet viel Raum zur Entfaltung. Büroräume, Abstellräume, WCs, Bad mit Dusche warten auf Ihre Mitarbeiter. Das gesamte Stockwerk besticht durch seine klare Raumaufteilung, alles in Leichtbauweise zur flexiblen (Neu)Aufteilung. Lichdurchflutet von Süd nach Nord mit einem herrlichen Panoramablick in 3 Himmelsrichtungen bleiben keine Tageslicht-Wünsche offen.

Die Zentralheizung (Fernwärme) sorgt für wohlige Wärme, ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen und zwei Klimaanlagen gewährleisten ein angenehmes Raumklima. Die Teeküche mit Küchengeräten

bietet die Möglichkeit, sich zwischendurch zu stärken und neue Energie zu tanken.

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer Pluspunkt: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend.

3 TG-Parkplätze sind käuflich zu erwerben, weitere 4 Parkplätze können monatlich gemietet werden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf – die Fußgängerzone mit Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar.

Das Geschäftslokal verfügt über separate Eingänge, wodurch eine Teilung der Flächen oder eine Trennung von Erd- und Obergeschoss möglich ist – ideal für flexible Nutzungskonzepte.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Gewerbeimmobilie in dieser Top-Lage mitten in Feldkirch.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns über Ihr Interesse.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Rösslepark 1		
<b>Anzeigen ID</b>	290416		
<b>Nutzfläche</b>	410 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (4)	

---

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 2.200