



## Geschäftsfläche mit Gewölbe in bester Lage an der Neustadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG  
Kontakt: Barbara Fehr  
Adresse  
(Straße, Saalbaugasse 2  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: 05522 73375  
Mobile: -  
E-Mail: barbara.fehr@woge.at

### Geschäftslokal Feldkirch Neustadt!

Hier bieten wir Ihnen ein attraktives Geschäftslokal in der Feldkirch Neustadt - Fußgängerzone an.

Die angebotene Fläche ist teilbar in Verkaufsraum und Gewölbe. Es ist auch möglich die Fläche zum einen Innenhof und Lagerfläche bzw. Werkstatt zu erweitern. Die Umgebung des Geschäftslokals in Feldkirch bietet eine lebendige Atmosphäre mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung und die Parkmöglichkeiten in der Umgebung machen dieses Objekt besonders attraktiv für Kunden und Mitarbeiter.

Aufteilung: Geschäftsfläche - WC; Gewölbe - mögliche Erweiterung Innenhof sowie Lager bzw. Werkstatt

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

Vermittlung: 1-3 Bruttomieten je nach Vertragsdauer

Hinweispflicht zum wirtschaftlichen Naheverhältnis, der Makler ist auch Hausverwalter der Wohnanlage.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Neustadt		
<b>Anzeigen ID</b>	291244		
<b>Nutzfläche</b>	42.21 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort möglich
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	138 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,71 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.046,63
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.221,85
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 170,5
Mehrwertsteuer	€ 175,22
Miete (exkl. MwSt.)	€ 876,13