

Ihr neuer Standort in bester Lage - Geschäftsfläche in Zürs

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Ihr neuer Standort in bester Lage - Geschäftsfläche in Zürs
Ihr neuer Standort in bester Lage - Geschäftsfläche in Zürs

Diese Geschäftsfläche befindet sich in einer der begehrtesten und exklusivsten Lagen des Arlbergs – im renommierten Wintersportort Zürs, einem Ortsteil der Gemeinde Lech am Arlberg. Die Lage direkt im Zentrum von Zürs bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und profitiert von einer hohen Passantenfrequenz, insbesondere während der Wintersaison.

Zürs zählt zu den bekanntesten und international meistbesuchten Skiorienten Österreichs und zieht jedes Jahr ein zahlungskräftiges, internationales Publikum an. Hochwertige Hotels, gehobene Gastronomie, exklusive Boutiquen sowie der direkte Zugang zu einem der größten Skigebiete Europas machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen im Dienstleistungs-, Handels- oder Gastronomiebereich.

Die hervorragende Erreichbarkeit, die ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie die hohe touristische Frequenz schaffen ideale Rahmenbedingungen für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Ein Standort mit hohem Prestige,

starker Ausstrahlung und hervorragenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Beschreibung:

Die ca. 145 m² Nutzfläche dieser Immobilie erstrecken sich über zwei Ebenen – Erdgeschoss und Untergeschoss – und wurden intelligent gestaltet, um vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu bieten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, heller Hauptraum mit großzügiger Schaufensterfront, ideal, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen attraktiv zu präsentieren. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates Büro, das Rückzugsmöglichkeiten für administrative Tätigkeiten bietet.

Im Untergeschoss stehen getrennte Toiletten sowie Abstell- und Lagerräume, darunter ein ehemaliger Tresorraum, zur Verfügung. Diese Bereiche eröffnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und machen die Immobilie besonders flexibel einsetzbar.

Die attraktiven Schaufensterfronten schaffen eine optimale Präsentationsfläche und laden Kunden direkt ein, Ihr Angebot zu entdecken.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenparkplatz direkt im Haus zur Verfügung, der bis zum 30.09.2028 angemietet ist.

Sonstige Infos:

- Das Objekt ist ab sofort verfügbar.
- Parkmöglichkeit: Angemieteter Tiefgaragenparkplatz im Haus bis 30.09.2028.
- Lage: Hoch frequentierte Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit.
- Nutzung: Vielfältige Möglichkeiten, ideal für Handel, Dienstleistungen, Büro oder Showroom.

Hinweis zum wirtschaftlichen Naheverhältnis:

Zwischen dem Immobilienmakler und dem Auftraggeber/Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Klinik <5.250m
Apotheke <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <4.750m
Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.750m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.750m
Geldautomat <4.750m
Post <4.750m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <5.750m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Lech, Zürs		
Anzeigen ID	291912		
Baujahr	1981	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Fernwärme
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	269 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.6 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7880
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 485.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 193,01
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 103,7
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 101,9
Einmalkosten	€ 101,9
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.