



Moderne Gewerbefläche an repräsentativen Standort



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
 Kontakt: Heinz Macierzynski
 Adresse
 (Straße, Bargetzweg 7b
 Hausnummer, 6800
 PLZ):
 Telefon: +43 676 3294 790
 Mobile: 0676 3294790
 E-Mail: office@mac-immobilien.at

Dieses **moderne und neuwertige Gewerbeobjekt** befindet sich in der Königshofstraße in **Feldkirch-Altenstadt**, in einer der gefragtesten Lagen der Region.

Direkt an der **L190 gelegen**, mit unmittelbarer **Nähe zur Autobahn** und am Eingang zum **neuen Zentrum von Feldkirch**, bietet das Objekt eine herausragende **Sichtbarkeit** und **Erreichbarkeit** für Kunden und **Geschäftspartner**.

Errichtet im **Jahr 2020 in massiver Bauweise**, überzeugt das Gebäude durch ein **zeitgemäßes, hochwertiges Erscheinungsbild** mit großzügigen **Fensterfronten**, die sich ideal für **Ausstellungszwecke** und die **professionelle Präsentation** von Produkten eignen.

Die **lichtdurchflutete Verkaufsfläche** mit insgesamt **216 m²** verteilt sich über zwei Ebenen und bietet **flexible Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für hochwertige **Verkaufsflächen, Showrooms oder Geschäftserweiterungen**.

Das Objekt verfügt über einen **eigenen Personenlift**, der eine getrennte Erschließung von **Geschäfts- und Privaträumen** ermöglicht.

Ein **Gäste-WC** sowie ein separates **Kellerabteil** sind vorhanden.

Die **Beheizung** erfolgt mittels effizienter **Erdgas-Brennwerttechnik**, unterstützt durch eine 13 kWh starke **Photovoltaikanlage zur Warmwasseraufbereitung**.

Alle Einheiten sind mit **Klimageräten** ausgestattet, was ein **angenehmes Raumklima** das ganze Jahr über garantiert.

Zur Immobilie gehört eine **Tiefgarage mit Autolift** sowie **zusätzliche Freistellplätze** im Außenbereich (nach Vereinbarung).

Alle Einheiten verfügen über **getrennte Zähler**, wodurch eine **transparente Betriebskostenabrechnung** möglich ist.

Die hochwertigen, teilweise handgefertigten **Holzfenster** mit dreifacher Verglasung unterstreichen die **durchdachte Bauqualität**.

Der **Zustand** des Objekts ist als **neuwertig** und **top gepflegt** zu bezeichnen – ideal für Unternehmer, die einen **repräsentativen und funktionalen Standort** suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für **weiterführende Informationen** oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Königshofstraße 36		
Anzeigen ID	291982		
Nutzfläche	216.48 m ²	Grundstücksgröße	570 m ²
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2000
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Geschäftslokal	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a	Klasse
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m ² a	Klasse
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz
		A

Preis auf Anfrage
Provision 3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.