

## Bürofläche Am Garnmarkt in Götzis - Teilfläche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse  
(Straße, Südtirolerstraße 21  
Hausnummer, 6830 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: 00436649152096  
Mobile: 00436649152096  
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

### Attraktive Büroeinheit Am Garnmarkt 13 in Götzis

Am Garnmarkt 13 in Götzis steht eine vielseitig nutzbare Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von rund 138 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen, im Jahr 2012 errichteten Gebäudes und bietet ein repräsentatives Arbeitsumfeld in einer der beliebtesten Geschäftsadressen der Region.

Der Käufer erwirbt die gesamte Bürofläche, jedoch wird eine Teilfläche von rund 60 m<sup>2</sup> zugunsten des Verkäufers – welcher diese weiterhin als Rechtsanwaltskanzlei nutzt – über eine Dienstbarkeit abgesichert. Diese Teilfläche ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Sie verbleibt dauerhaft zur Nutzung beim derzeitigen Eigentümer, während der

Käufer dennoch formal das gesamte Objekt erwirbt. Die verbleibenden rund 138 m<sup>2</sup> stehen frei zur Verfügung und können entweder eigengenutzt oder vermietet werden.

### Bürofläche

Die Büroeinheit verfügt über eine gemeinsame WC-Anlage, die sowohl vom dienstbarkeitsbelasteten Teil als auch vom frei verfügbaren Bereich genutzt wird. Die moderne Bauweise, barrierefreie Erschließung mittels Personenlift sowie die hochwertige Gebäudetechnik bieten optimale Bedingungen für einen zeitgemäßen Bürobetrieb.

Zum Kaufumfang gehören außerdem fünf Tiefgaragenplätze, die komfortable und geschützte Parkmöglichkeiten bieten. Ein zugehöriges Kellerabteil ergänzt das Angebot und schafft praktischen Stauraum.

Dieses Objekt bietet eine ideale Kombination aus Eigennutzungspotenzial und strukturiertem Nutzungsmodell. Durch die eingetragene Dienstbarkeit bleibt ein Teil der Fläche langfristig genutzt, während die übrige Bürofläche flexibel zur Verfügung steht.

Gerne stehen wir für weitere Details oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt 13		
<b>Anzeigen ID</b>	292310	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Nutzfläche</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache		
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Preis auf Anfrage