



Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Perfekt Immo GmbH
Kontakt:	Daniela Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Siedlung 31 6463 Karrosten
Telefon:	+43 660 3153569
Mobile:	00436645251685
E-Mail:	grafik@perfektimmo.at

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 93 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die zentrale Lage in Lochau überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – die Autobahnauffahrt und -abfahrt befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Direkt vor der Einheit stehen vier Carports zur Verfügung, die komfortables Parken für Kunden oder Mitarbeiter ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – diese Gewerbeeinheit bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Lukas Frühstück, MSc.
Selbstständiger, geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 664 2467526
E-Mail:
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Kaution: 3 Bruttomonatszahlungen
Maklerhonorar: nach Laufzeit, gem. Maklervertrag
Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Vergebührungszeitraum: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Unmittelbar an der Autobahnauffahrt befindet sich diese moderne Geschäftsfläche. Ideal für die Anfahrt von und zu Ihren Kunden. Das Ortszentrum von Lochau und das Bodenseeufer sind nur ein paar Minuten entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	292746		
Nutzfläche	93.1 m ²	Zimmer	1
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht

Baujahr	2014	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmeverbrauch (HWB)	47 kWh/m²a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kWh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363063_6566/1755
Parkplatz:	Freiplatz (4)	Carport	

Gesamtmiere (exkl. MwSt.) € 1.553,36

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 203,36

Kaution

3 Bruttomonatsmieten