

## Profitieren Sie jetzt – attraktives Anlageobjekt in bester Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest   Immowest GmbH
Kontakt:	Philipp Feurstein
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	004366488495407
E-Mail:	p.feurstein@remax-immowest.at

- + Großzügige Verkaufsfläche
- + 25 Kundenparkplätze vorhanden
- + Zentrale Lage
- + Im Herzen von Lustenau
- + Gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel
- + Gute Infrastruktur
- + Widmung für Zentrumsrelevante Güter wie z.B. Lebensmittel
- + Derweil mit Öl geheizt --> Fernwärme kommt dieses Jahr

Zum Verkauf steht ein attraktives Zins- und Renditeobjekt in Form einer Geschäftsfläche in zentraler Lage von Lustenau. Die Immobilie befindet sich im Herzen der Marktgemeinde und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Sichtbarkeit, hohe Frequenzlage sowie eine hervorragende Einbindung in die bestehende Infrastruktur. Das im Jahr 1971 errichtete Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand und bietet eine Nutzfläche von rund 669 m<sup>2</sup>, die sich ideal für die Nutzung als Verbrauchermarkt oder vergleichbare zentrumsrelevante Handelsbetriebe eignet.

Die großzügige Verkaufsfläche ermöglicht eine effiziente und flexible Nutzung, während ausreichend vorhandene Kundenparkplätze einen komfortablen Zugang für Besucher sicherstellen. Die Widmung für zentrumsrelevante Güter, wie beispielsweise Lebensmittel, unterstreicht die nachhaltige Vermietbarkeit und macht das Objekt besonders interessant für langfristig orientierte Investoren. Die Immobilie wird derzeit langfristig vermietet. Die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln trägt wesentlich zur Attraktivität des Standortes bei.

Durch die hervorragende Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld sowie die starke regionale Nachfrage stellt dieses Zins- und Renditeobjekt eine solide und wertbeständige Kapitalanlage dar. Die Kombination aus funktionaler Bauweise, gefragter Nutzungskategorie und zentraler Lage macht diese Geschäftsfläche zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit im regionalen Immobilienmarkt von Lustenau.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Staldenstraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	295034		
<b>Nutzfläche</b>	669 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1971
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Remax_6473		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 670
Provision	3 %