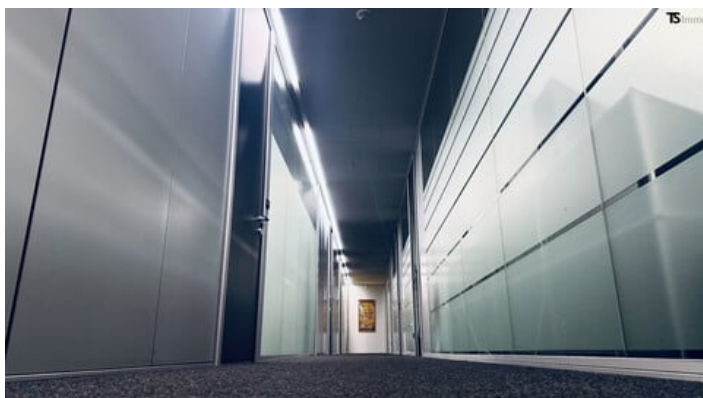




Feldkirch: Hochwertige & zentrale 472 m² Gewerbefläche – repräsentativ ausgebaut – Büro | Praxis | Geschäft



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Sabine Tschütscher
Adresse
(Straße, Kirchstraße 4
Hausnummer, 6811 Gofis
PLZ):
Telefon: +43 664 14 57 050
Mobile: -
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Hochwertige & zentrale 472 m² Gewerbefläche in Feldkirch – flexibel teilbar & auf Wunsch mit Bestandsmieter übernehmbar

Im Herzen der Feldkircher Innenstadt gelangt eine hochwertig ausgebaut Gewerbeeinheit mit ca. 472 m² Nutzfläche zum Verkauf.

Die Fläche überzeugt durch ihre repräsentative Ausführung, moderne technische Ausstattung sowie eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ideal als Büro, Praxis oder Geschäftsräumlichkeit.

Ein besonderer Vorteil: Die Einheit wurde ursprünglich aus drei parifizierten Tops zusammengelegt und kann bei Bedarf mit wenig Aufwand wieder in bis zu drei Einheiten gegliedert werden – perfekt für mehrere Teams, Unternehmen oder eine kombinierte Eigennutzung/Vermietung.

Highlights

- Lift & Stiegenhaus von Tiefgarage bis Einheit
- Fußbodenheizung

- Deckenkühlung & Be- / Entlüftungssystem
- Umfangreiche IT- und Kommunikationsverkabelung
- Gepflegtes, hochwertiges Erscheinungsbild
- Optional: Tiefgaragenstellplätze & Lager-/Kellerflächen

Raumprogramm & Komfort (Auszug):

Die Einheit bietet insgesamt rund 16 Räumlichkeiten (je nach Aufteilung flexibel gestaltbar), darunter mehrere Büros, Besprechungsräume sowie einen großzügigen Aufenthaltsraum mit Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere WC-Anlagen, eine Dusche, Technikraum sowie praktische Abstellräume. Der großzügige Eingangsbereich mit Empfang/Rezeption und integrierter Wartezone sorgt für einen professionellen ersten Eindruck. Barrierefrei und bequem auf einer Ebene im 1. Obergeschoss.

Auf Wunsch ist die Übernahme der hochwertigen Markeneinrichtung sowie ausgewählter Kunstwerke namhafter Künstler möglich. Die Übernahme erfolgt optional und separat.

Investmentoption:

- Auf Wunsch ist eine Übernahme mit bestehendem Mieter möglich
- Details, Unterlagen & Besichtigung gerne auf Anfrage.

Anfragen werden ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet.

Rechtliche Hinweise

- Wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Vermittler
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig
- Preisänderungen vorbehalten
- Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen nach bestem Wissen.
- Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern und Abgaben.
- Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	296054		
Nutzfläche	471.73 m²	Anzahl Stockwerke	1
Etage	EG	Baujahr	2003
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Büro / Ordination
Badezimmer	1	Keller	78,79 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	62 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.06 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	383243_7488/163		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (11)		

Provision

Preis auf Anfrage
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.