



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo
 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 ausgebauten 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	Anzahl Stockwerke	1
Nutzfläche	471.73 m ²	Baujahr	2003
Etage	EG	Objekttyp	Büro / Ordination
Objektart	Gewerblich	Keller	78,79 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Fußbodenheizung
Abstellraum	Vorhanden	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	62 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.06 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	383243_7488/163	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (11)		

Provision

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