

Neubau - Büro-/Praxisfläche in Lochau – Erstbezug mit Vorplatz und Stellplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13/2 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: 00436767090990
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Neubau-Gewerbeeinheit in Toplage – vielseitig nutzbar

Diese attraktive Gewerbeeinheit entsteht in einer modernen Neubau-Wohnanlage mit insgesamt neun Wohnungen und einer Gewerbeeinheit und bietet ideale Voraussetzungen für eine Nutzung als Praxis, Büro oder Einzelhandelsfläche.

Die Einheit verfügt über eine Nutzfläche von 91,26 m² zuzüglich WC und Abstellraum, was eine Gesamtfläche von 97,02 m² ergibt. Vor der Eingangstüre steht ein großzügiger Vorplatz mit 14,65 m² zur Verfügung, der zusätzlichen Gestaltungsspielraum bietet. Zwei Freiparkplätze/Außenstellplätze können um jeweils 15.000 EURO erworben werden, ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional um 27.000 EURO erworben werden.

Die Gewerbeeinheit wird belagsfertig übergeben und ermöglicht dadurch eine individuelle Gestaltung der Innenräume entsprechend den eigenen Anforderungen und dem jeweiligen Nutzungskonzept.

Eine hochwertige Neubau-Gewerbefläche in stark frequentierter Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit legen.

Rundum-Sorglos-Service

Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage zeichnet sich durch hohe Sichtbarkeit, bestehende Geschäftsnutzung in den Nachbargebäuden sowie entlang der Straße und durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Ruggbach		
Anzeigen ID	296195		
Zimmer	1	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.69 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_384381_7763/359		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis € 530.000