

Top Bürofläche Am Garnmarkt mit spektakulärer Aussicht



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	INSIDE96 GmbH
Kontakt:	Joe Welte
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Südtirolerstraße 21 6830 Rankweil
Telefon:	06644120196
Mobile:	+43 664 412 01 96
E-Mail:	joe.welte@inside96.at

Am Garnmarkt 13 in Götzis steht eine vielseitig nutzbare Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von rund 198 m² zum Verkauf. Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen, im Jahr 2012 errichteten Gebäudes und bietet ein repräsentatives Arbeitsumfeld in einer der beliebtesten Geschäftsatadressen der Region.

Von der Gesamtfläche werden ca. 60 m² weiterhin vom jetzigen Eigentümer genutzt, der diese Teilfläche als Rechtsanwaltskanzlei langfristig anmietet. Dadurch ist ein Teil der Fläche bereits fix vermietet und sichert dem neuen Eigentümer von Beginn an stabile Mieteinnahmen.

Die restliche Fläche von rund 138 m² steht zur freien Verfügung. Sie kann entweder selbst genutzt oder entsprechend weitervermietet werden, was flexible Nutzungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Gestaltungsspielräume bietet. Die Büroeinheit verfügt über eine gemeinschaftlich genutzte WC-Anlage, die sowohl der vermieteten Kanzleifläche als auch der freien Bürofläche zur Verfügung steht. Die moderne Ausstattung, die hochwertige Bauweise und die Barrierefreiheit dank eines Personenlifts sorgen für optimalen Komfort und zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Objekt gehören außerdem fünf Tiefgaragenplätze, die eine bequeme und geschützte Parkmöglichkeit bieten. Zusätzlich ist ein Kellerabteil im Kaufumfang enthalten, welches praktischen Stauraum schafft, etwa für Akten, Lagermaterial oder Ausstattung.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt 13

Anzeigen ID 296224

Nutzfläche 198 m²

Anzahl Stockwerke 4

Etage	4. OG	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Loggia	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	5
Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	EH-1096		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Preis auf Anfrage
3 % zuzüglich 20 % Ust