



zur Anzeige

## Attaktives Geschäftslokal in der Villa Menti Plaza



### Kontaktinformationen

Name: Thomas HEFEL  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06645273785  
Mobile: -  
E-Mail: thomashefel@icloud.com

Zentral gelegen zwischen der Feldkircher Altstadt und dem Bahnhofareal liegt die Villa Menti Plaza.

Die drei mit einer roten Klinkerfassade verkleideten Baukörper sind unter einander durch einen Arkadengang verbunden. Unser Geschäftslokal befindet sich im mittleren Baukörper, liegt ebenerdig, ist ca. 64m<sup>2</sup> groß und hat eine großzügige Glasfront.

Die Lokalität kann als repräsentatives Büro, als gediegenes Fitnessstudio, als Therapiepraxis, als Friseurgeschäft und vielem weiteren mehr genutzt werden.

Bis dato war unsere Räumlichkeit an einen Therapie-Studiobetreiber (Geoway) vermietet und wurde auf dessen Bedürfnisse angepasst, ist mit WC, zwei Waschbecken und 2 Duschen ausgestattet. Eine allfällige Adaptierung auf zukünftige Bedürfnisse ist möglich.

Die Garagenplätze sind nicht im Mietpreis inkludiert.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Waldfriedgasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	297502		
<b>Nutzfläche</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal

<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44,7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,86 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 1.100
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 250
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 90
Kautia	€ 3.000