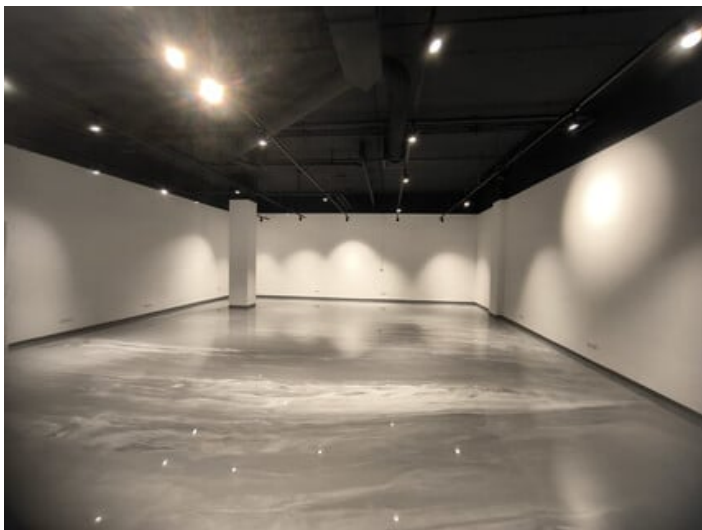


## Attraktive Geschäftsfläche in Bestlage von Feldkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Tamara Sieber-Eggler  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 00436763036385  
Mobile: -  
E-Mail: tse@buch-spiel.at

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab Juni eine hochwertig sanierte Geschäftsfläche mit ca. 100 m<sup>2</sup> in absoluter Toplage. Das Objekt befindet sich in der beliebten Einkaufspassage Illpark – mitten im Herzen der historischen Altstadt von Feldkirch, direkt unterhalb der bekannten Schattenburg.

Die Fläche überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine großzügige Schaufensterfront sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Frequenzlage. Das Geschäftslokal wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand. Kleines WC vorhanden

### Highlights auf einen Blick

1. Ca. **100 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche**
2. **Top-Lage** in stark frequentierter Einkaufspassage
3. **Große Schaufensterfront** für optimale Präsentation
4. **Komplett saniertes Geschäftslokal**
5. **100 % barrierefrei** (Zugang & Fläche)
6. **Lift vorhanden**
7. **Kundenparkplätze** in hauseigener Tiefgarage
8. Attraktiver Branchenmix im direkten Umfeld

## Lage & Umfeld

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Lagen Vorarlbergs. Feldkirch gilt als eine der schönsten Städte der Region und besticht durch ihre hervorragend erhaltene historische Altstadt, die hohe Lebensqualität und eine starke Besucherfrequenz.

Die Lage im Vierländereck (Österreich, Deutschland, Schweiz, Liechtenstein) sorgt für eine internationale Kundschaft und eine hohe Tourismusquote. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine lebendige High-Street mit vielfältigem Branchenmix.

Zusätzlich wird die gesamte Passage derzeit umfassend modernisiert (Projektlaufzeit 2025–2027), wodurch die Attraktivität des Standorts weiter gesteigert wird.

## Mietkonditionen

1. **Monatsbruttomiete: € 2.500,- inkl. Betriebskosten**
2. Betriebskosten verbrauchsabhängig (Details auf Anfrage)

Diese Geschäftsfläche bietet eine seltene Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und hoher Kundenfrequenz. Ideal geeignet für Einzelhandel, Dienstleistung oder ein innovatives Geschäftskonzept, das von der starken Lage profitieren möchte.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Leonhardsplatz 2-4		
<b>Anzeigen ID</b>	298755		
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal	<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.083
Kaution	€ 7.000