

Ideal für Ihr kleines Business: Kompakte Geschäftsfläche mit 26,50 m² in Feldkirch-Tosters zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Kompakte Geschäftsfläche in zentraler Lage von Feldkirch – Ideal für kleine Unternehmen

Am Breiten Wasen 1 in Feldkirch, im beliebten Stadtteil Tosters, erwartet Sie diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit rund 26,50 m², die ideale Voraussetzungen für kleine Unternehmen und Selbstständige bietet. Ob Büro, Praxis, Studio oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Unternehmer den passenden Raum, um Ideen zu verwirklichen und ihr Business erfolgreich weiterzuentwickeln.

Der Hauptraum lässt sich flexibel gestalten und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird die Einheit durch einen praktischen Abstellraum sowie ein eigenes WC, die den Arbeitsalltag komfortabel gestalten.

Die zentrale Lage nahe der Feldkircher Innenstadt sorgt für eine gute Erreichbarkeit und macht diesen Standort besonders attraktiv für Kunden und Geschäftspartner.

Eine kompakte Geschäftsfläche mit großem Potenzial – ideal für alle, die ihr Business an einem gut erreichbaren Standort in Feldkirch etablieren möchten.

Lage:

• **Zentrale Lage im Stadtteil Tosters:** Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gut erreichbaren Bereich von Feldkirch und bietet ideale Voraussetzungen für kleine Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe.

- **Nähe zur Feldkircher Innenstadt:** Das Zentrum von Feldkirch mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar – ein klarer Vorteil für Kunden und Geschäftspartner.
- **Gute Sichtbarkeit & Erreichbarkeit:** Die Lage ermöglicht eine unkomplizierte Anfahrt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Bushaltestellen mit Verbindungen Richtung Innenstadt und umliegende Gemeinden befinden sich in Gehdistanz.
- **Schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz:** Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Dornbirn, Bregenz und Rankweil.
- **Grenznähe zu Liechtenstein & Schweiz:** Die Lage im Dreiländereck macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit regionaler oder internationaler Ausrichtung.

Raumaufteilung:

- Gang
- Hauptraum
- WC
- Abstellraum

Gesamtmietzins:

EUR 289,84 Mietzins Wohnung

EUR 60,16 Betriebskosten Wohnung

EUR 350,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 1.100,- (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 700,01 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 126,00 (inkl. MwSt.)

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis (Immobilienverwaltung).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m
Apotheke <550m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.300m
Universität <825m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <625m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Am Breiten Wasen 1		
Anzeigen ID	301034		
Etage	1	Baujahr	1890
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Büro / Ordination
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Juni 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.27 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/12169002-2

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 350
Kautions	€ 1.100
Provision	700,01 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr: siehe Text Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie