

Historische Gewerbefläche zu vermieten - Villa Menti



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Cem Ören
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchplatz 11
6780 Schruns
Telefon: 0043555674991
Mobile: -
E-Mail: cem.oeren@engelvoelkers.com

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich in zentraler und attraktiver Lage in Feldkirch, im 1. Obergeschoss eines repräsentativen, historischen Gebäudes aus dem Jahr 1880. Die Vermietung umfasst ausschließlich die Fläche im 1. Obergeschoss, während sich im Erdgeschoss eine Filiale der BTV befindet. Die Liegenschaft wurde 2006 umfassend modernisiert und vereint seither klassischen Charme mit zeitgemäßer Funktionalität.

Die großzügige Nutzfläche von ca. 218,5 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungszwecke. Ergänzend steht im Dachgeschoss eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung, die den Komfort für Mitarbeiter erhöht.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie stilvollen Vollholzparkettboden sowie einen Balkon, der zusätzlichen Aufenthaltskomfort bietet. Zwei gepflegte Gemeinschafts-WCs stehen zur Mitbenutzung bereit.

Ein Personenaufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der Fläche und gewährleistet gemeinsam mit der barrierefreien Ausführung einen uneingeschränkten Zugang für alle Nutzer. Ausreichend Außenparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine komfortable Parksituation.

Insgesamt handelt es sich um eine repräsentative Gewerbefläche in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine attraktive Umgebung und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Feldkirch und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Banken sowie weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – Bushaltestellen und der Bahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Auch die Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz ist optimal, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gemeinden schnell erreichbar sind.

Die attraktive Umgebung sowie die Nähe zu wichtigen Einrichtungen machen diesen Standort besonders interessant für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bahnhofstraße 8		
Anzeigen ID	301313		
Nutzfläche	218.5 m ²	Zimmer	8
Etage	1. OG	Baujahr	1808
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Balkon	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	144 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.63 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	engel_volkers_SC-TO540
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 4.807
Betriebskosten (exkl. MwSt.)	€ 874
Miete (exkl. MwSt.)	€ 3.933
Kautions	3 BMM