

Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage in Feldkirch 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

Attraktive Geschäftsfläche in bester Innenstadtlage – Ihr neuer Standort in Feldkirch!

Wer einen stilvollen und zentral gelegenen Standort für sein Geschäft oder Büro sucht, ist hier genau richtig: In der Schlossergasse 7 in Feldkirch steht dieses charmante Geschäftslokal mit ca. 25,31 m² zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für kleine Einzelhandelskonzepte, Studios oder moderne Dienstleistungs- und Bürokonzepte mit Kundenkontakt.

Das Geschäftslokal präsentiert sich kompakt, funktional und vielseitig nutzbar. Der Hauptraum wird durch einen praktischen Abstellraum sowie ein separates WC ergänzt und schafft damit optimale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsalltag.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage mitten im Zentrum von Feldkirch: Die Schlossergasse überzeugt durch ihre hohe Frequenz, kurze Wege und das urbane Umfeld – ideale Voraussetzungen für Sichtbarkeit und einen professionellen Auftritt.

Eine Geschäftsfläche für alle, die zentral arbeiten und präsent sein möchten.

Lage:

• **Zentrale Innenstadtlage in Feldkirch:** Die Schlossergasse befindet sich mitten im historischen Zentrum von Feldkirch und bietet ein urbanes Umfeld mit charmanter Atmosphäre – ideal für kleine Shops, Studios oder Büros

mit Kundenkontakt.

- **Hohe Sichtbarkeit und angenehme Frequenz:** Durch die zentrale Lage profitieren Unternehmen von guter Präsenz sowie einer laufenden Frequenz an Passanten und Besuchern der Innenstadt.
- **Ausgezeichnete Infrastruktur:** Zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und schaffen ein lebendiges Umfeld.
- **Sehr gute Erreichbarkeit:** Der Standort ist sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Der Bahnhof Feldkirch sowie Bushaltestellen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.
- **Attraktives Umfeld für Kunden und Geschäftspartner:** Die historische Altstadt mit ihrem besonderen Flair macht den Standort zusätzlich attraktiv und sorgt für ein repräsentatives Umfeld im Arbeitsalltag.

Raumaufteilung:

- Geschäftsraum
- Toilette
- Abstellraum

Gesamtmietzins:

EUR 764,49 Mietzins Geschäftslokal

EUR 97,36 Betriebskosten Geschäftslokal

EUR 28,15 Heizkosten Geschäftslokal

EUR 890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 2.700,00 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 1.780,01 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 320,40 (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 <50m
Apotheke <100m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <300m
Höhere Schule <1.400m
Universität <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <50m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Schlossergasse 7		
Anzeigen ID	301444		
Etage	EG	Baujahr	2000
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Geschäftslokal nach Vereinbarung
Heizung	Gas	Verfügbar ab	
Heizwärmebedarf (HWB)	51 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.91 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_228845_5781/12470002		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 890
Kautions	€ 2.700
Provision	1.780,01 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie