



zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: 0043 664 2051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Geschäft | Praxis | Mäder**Attraktive Geschäftsfläche in erstklassiger Lage in Mäder**

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Untergeschoss eines Einfamilienhauses in der Egelseestraße 3a in Mäder. Die Gesamtfläche von 221,7 qm bietet optimale Bedingungen für unterschiedliche Geschäftszwecke wie Büro, Praxis oder Ladengeschäft.

Lage

Die Geschäftsfläche befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Wohngegend in Mäder, einer attraktiven Gemeinde in Vorarlberg. Die Egelseestraße liegt in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, was den Standort besonders praktisch und attraktiv macht. Die ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet zusätzlichen Komfort für Kunden und Mitarbeitende.

Beschreibung der Geschäftsfläche

Fläche: 221,7 qm

Nutzung: Ideal für Büro, Praxis oder Ladengeschäft

Gestaltung: Gut geschnittener Grundriss, flexibel anpassbar an individuelle Bedürfnisse

Barrierefreiheit: Vollständig barrierefreier Zugang

Die Fläche wurde zuletzt zu therapeutischen Zwecken genutzt und eignet sich auch für ähnliche Anwendungen. Die Ausstattung und Infrastruktur bieten jedoch vielfältige Möglichkeiten, um die Fläche nach eigenen

Vorstellungen zu gestalten.

Highlights der Geschäftsfläche

Kühlung: Klimaanlage vorhanden

Heizung: Moderne Luftwärmepumpe

Stellplätze: Ausreichend Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude

Barrierefreier Zugang

Außenbereich

Direkt vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Stellplätze, die den Zugang für Kunden und Mitarbeitende erleichtern.

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
Anzeigen ID	229003		
Nutzfläche	221 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1964
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Badezimmer	1	Heizung	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Externe ID	Agentur_3178

Kaufpreis € 435.000