



zur Anzeige

## Praxis- oder Bürofläche am Garnmarkt 5 - ca. 40 m<sup>2</sup>



### Kontaktinformationen

Firma:	Rimo Immobilien GmbH
Kontakt:	Daniel Ströhle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Marktplatz 7 6800 Feldkirch
Telefon:	+43 5522 39303 21
Mobile:	-
E-Mail:	info@rimo.at

Für die ca. 40 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche wird ein Nachfolger gesucht. Die Fläche ist optimal für eine Praxis, Kanzlei oder ein Büro.

Tiefgaragen-Stellplätze nach Absprache

### Wichtige Facts:

- kann als Büro oder Praxis genutzt werden
- Moderne, sehr schön belichtete Räumlichkeiten
- 1 Teeküche mit Kühlschrank und kleinem Herd (optional)
- 1 Bad inkl. WC, Waschbecken & Dusche
- Fußbodenheizung
- Automatische Be- und Entlüftung
- Sonnenschutz:
  - elektronische Screens außen

Die Räumlichkeit wird noch neu ausgemalt und der Laminatboden entfernt (oder erneuert).

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und beraten Sie gerne.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <325m

Krankenhaus <4.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <75m

Höhere Schule <75m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <4.825m

### **Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <650m

Polizei <50m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die moderne und vielfältige Gestaltung, sowie die mittlerweile überregionale Bekanntheit der Dachmarke machen den Garnmarkt zu einem repräsentativen Standort für die dort ansässigen Unternehmen. Hinzu kommen die zentrale Lage und gute Erreichbarkeit. Das Areal bildet einen Teil des Ortszentrums mit einer idealen Infrastruktur, mit Parkplätzen, Grünflächen und einer guten Verkehrsanbindung. Geschäfte, Büros, Restaurants, Ordinationen, Kanzleien, Kinderbetreuungseinrichtung - alles ist an einem Ort und leicht erreichbar. Diese durchdachte Verknüpfung von Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen führt so zu einer Belebung des Standortes. Gerade für Mitarbeiter bedeutet ein Arbeitsplatz Am Garnmarkt ein Stück Lebensqualität, denn die Nähe zu den Geschäften ermöglicht einen spontanen Einkauf, eine überbetriebliche Kinderbetreuung sorgt sich um die Kleinen und die gestalteten Plätze laden zum Verweilen ein. Abschließend muss noch das vielfältige

Gastronomie Angebot erwähnt werden. Diese Gewerbeimmobilie befindet sich über der Bibliothek und ist östlich ausgerichtet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt5		
<b>Anzeigen ID</b>	239247		
<b>Nutzfläche</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2024	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/378		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (2)</b>	

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 732,5

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 167,6

Kautions

3 Bruttomonatsmieten

Provision 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten Preis exkl. USt. / Betriebskosten = inkl. Heizkosten / TG = nach Absprache