

Bürofläche in zentraler Lage - ideal für Praxis oder Büro



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Büro- oder Praxisfläche in Götzis? Dann sind Sie hier genau richtig! Mit einer Gesamtfläche von 67.62 m² eignet sich diese dafür Räumlichkeit ideal.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch seine großzügige Fensterfront, die für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgt. Der hochwertige Teppichboden verleiht dem Raum eine gemütliche Note und schafft eine angenehme Arbeitsumgebung. Ein abgetrennter Besprechungsraum, eine Teeküche sowie eine Toilette sind bereits vorhanden und bieten Ihnen den nötigen Komfort für einen reibungslosen Arbeitsablauf. Die vorhandenen Einbauschränke bieten ausreichend Platz zum Verstauen Ihrer Utensilien, ein Aus- bzw. Umbau zur Anpassung auf Ihre Bedürfnisse ist jederzeit möglich. Leuchtmittel sind vorhanden und können kostenfrei übernommen werden.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Objekt für Ihr Unternehmen.

Hier haben wir einen 360° Rundgang für Sie erstellt:

[360° Rundgang](#)

TECHNISCHE DATEN

Anlage:

- 10 Wohneinheiten
- 3 Geschäftslokale

- 9 Einstellplätze

Lift: nicht vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Stockwerk: Erdgeschoss

RAUMAUFTeilUNG

Geschäftsraum: ca. 67,62 m²

Keller: ca. 8,80 m²

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in Götzis und liegt in der Nähe verschiedener Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten, einer Höheren Schule, einem Supermarkt, einer Bäckerei, einer Bank, einem Geldautomaten, einer Post, einer Polizei sowie einer Bushaltestelle und dem Bahnhof.

Die Lage ist somit sehr zentral und gut angebunden.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond: € 188,00

monatliche Dotierung Betriebskosten: ca. € 158,68

monatliche Dotierung Heizkosten: € 41,98

SONSTIGE INFORMATION

- aktuell besteht ein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Geschäftslokal in Götzis! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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>

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Götzis, | | |
| Anzeigen ID | 239748 | | |
| Zimmer | 2 | Etage | EG |
| Bautyp | Gebraucht | Baujahr | 1985 |
| Objektart | Gewerblich | Objekttyp | Büro / Ordination |
| Keller | 8,80 m ² | Heizwärmebedarf (HWB) | 267 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | G | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.8 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | D | Externe ID | justimmo_228845_5781/43 |

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Kaufpreis | € 225.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 161,23 |
| Heizkosten (exkl. MwSt.) | € 64,43 |
| Provision | 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |