



zur Anzeige

Tolle Gewerbefläche mit ca. 50 m² zur Miete in "Weiler-Dorfmitte" (Größe noch flexibel gestaltbar)



Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH
Kontakt: Andrea Verstappen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1, 6837 Weiler
Telefon: 05523 / 52391
Mobile: -
E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

Direkt im Zentrum von Weiler (Treiet 1) wurde das **Geschäfts- und Wohngebäude „Weiler-Dorfmitte“** errichtet. Es gibt eine gemischte Nutzung mit 9 Gewerbeflächen und 18 Wohnungen. Die Gewerbefläche **TOP 2.OG-GR1** im 2. OG ist als letzte Gewerbefläche noch verfügbar.

Fakten/Argumente/Vorteile:

- zentrale Lage im Herzen von Weiler in TOP-Werbelage
- alle Flächen mit Lift barrierefrei erreichbar
- 40 Außenparkplätze (gemeinsame Nutzung mit der Spar/Metzgerei Mangold) sowie ca. 45 Tiefgaragenplätze
- hochwertige Ausführung einer attraktiven Architektur mit z.B. lichtdurchfluteten Innenhof
- langlebige Fassade (Holzschindel)
- nachhaltiges Energiekonzept (Erdsonden-Wärmepumpe)
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung
- gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor dem Haus; Autobahnanschluss- und Bahn-Haltestelle Klaus in ca. 2 km Entfernung)
- Gewerbefläche derzeit im Edelrohbau - eigene Wünsche bzgl. Grundriss können umgesetzt werden

Die Gewerbefläche TOP 2.OG-GR1 im 2. OG eignet sich ideal für ein hochwertiges Büro oder eine tolle Ordination.

Die Größe der Einheit kann noch an Ihre Wünsche angepasst werden - möglich ist zum Beispiel eine Fläche von ca. 20 m², es können jedoch auch 50 m² oder die gesamte Fläche (94 m²) gemietet werden.

Gestaltungswünsche können natürlich noch gerne eingebracht werden.

Die Bandbreite bei der Miethöhe wird sich (je nach Ausbaustandard etc.) bei ca. € 13,00 bis € 17,00 /m² exkl. USt. bewegen (inkl. Berücksichtigung Vorsteuerabzug).

Hinzu kommen noch Betriebskosten (ca. € 2,40/m² exkl. USt.) sowie Miete für allfällige Tiefgaragenplätze (€ 67,42/Platz im 1. UG exkl. USt).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihr email!

Lenz Wohnbau GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Treiet 1		
Anzeigen ID	250689		
Nutzfläche	50 m ²	Etage	2. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2022
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	16 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,82 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Preis auf Anfrage