



Modernes Geschäftslokal im Zentrum v. Wolfurt: Erstbezug nach Neuerrichtung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Agathle KG
Kontakt: Alexandra Höfle
Adresse
(Straße, Schloßgasse 2A
Hausnummer, 6922 Wolfurt
PLZ):
E-Mail: agathle.kg@proton.me

Dieses moderne Geschäftslokal im Zentrum von Wolfurt wird ab sofort zur Miete angeboten. Das neu errichtete Objekt besteht aus einem großen hellen Raum (50,60 m²), der straßenseitig ausgerichtet ist und etwa als Verkaufs-, Dienstleistungs- oder Bürofläche genutzt werden kann. Im hinteren Bereich gibt es ein Lager (6,19 m²) und ein WC mit Waschbecken (1,61 m²). Der geschliffene Estrich am Fußboden überzeugt durch seine schlichte, edle Optik sowie Strapazierfähigkeit.

Infrastruktur: Die Toplage direkt gegenüber des Wolfurter Marktplatzes verspricht hohe Kundenfrequenz sowie optimale Anbindung (Bushaltestelle Wolfurt Dorfzentrum in 5 Gehminuten erreichbar). In unmittelbarer Nähe des Objekts gibt es Lokale (z.B. Dreierlei, Eisdiele Kolibri) und Lebensmittelgeschäfte (z.B. Adeg, Spar). Direkt gegenüber ist kürzlich ein neuer Buchladen (Denkerei) entstanden.

Das Geschäftslokal befindet sich (mit separatem Eingang) im Erdgeschoss eines Wohnhauses, vorwiegend nordöstlich ausgerichtet. Straßenseitig im Nordwesten des Hauses stehen zwei große Schaufenster zur Verfügung. Gemeinsam mit den Wohneinheiten kann der Fahrradraum genutzt werden.

Parken: Bei Bedarf gibt es die Möglichkeit, eine Jahresparkkarte der Marktgemeinde Wolfurt zu erwerben.

1. Tarif bei Freiplatz: € 240,00 pro Jahr
2. Tarif in der Tiefgarage: € 380,00 pro Jahr

Weitere Eckdaten:

- 1. A1-Glasfaserinternet vorhanden, bis November 2025 kostenlos
- 2. Heizung über Erdwärmepumpe und Photovoltaik
- 3. Möglichkeit zur passiven Kühlung über Erdwärmepumpe

Vertrag:

Der Mietvertrag ist vorerst auf drei Jahre befristet, wobei die Option auf eine Verlängerung im Anschluss oder einen längerfristigen Vertrag besteht.

Kosten ergeben sich wie folgt:

Betriebskosten inkl. 20% USt (allg. und Warmwasser/Heizung)*	180,54 €
Miete netto	759,20 €

Gesamtbelastung Nettomiete + BK 939,74 €

* Betriebskostenermittlung bei Erstvermietung anhand des Energieausweises und der ermittelbaren Gebühren inkl. Gemeindegebühren wie Wasser/Kanal, für 1 Person, inkl. 20 % UST (Energie für Licht, Kochen, Müll sowie Internet in der Berechnung nicht inkludiert)

Abweichungen von der Betriebskostenschätzung können nicht ausgeschlossen werden.

Anfrage & Besichtigung

Melden Sie sich bei Interesse gerne per Mail – am besten mit einer kurzen Erklärung, wofür Sie die Geschäftsfläche nutzen möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Kirchstraße 22		
Anzeigen ID	253138		
Nutzfläche	58.4 m²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Geschäftslokal	Abstellraum	6,19 m²
Fahrradraum	16,21 m²	Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	sofort	Befristung	3 J. befristet, ggfs. länger
Heizwärmebedarf (HWB)	38,48 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 759,2
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 150,45