

Geschäftslokal mit Pluspunkten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Peter Malin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Postfach 14, 6800 Feldkirch
Telefon: 004233731243
Mobile: 004237831243
E-Mail: malin-oxner@adon.li

Ihr neues Geschäftslokal im Überblick:

- * sehr gute Lage in der Altstadt von Feldkirch
- * an der Montfortgasse, bestens sichtbar
- * im Eingangsbereich der Fussgängerzone
- * im Erdgeschoss - idealer Zugang für Ihre Kunden
- * transparenter, einladender Eingangsbereich
- * 2 grosse Schaufenster
- * ca. 82 m² Geschäftsfläche
- * Parkplätze in nächster Nähe, Tiefgaragen im Abstand von ca. 250 m
- * stressfreie Waren-Anlieferung
- * derzeit modern, funktionell und zugleich liebevoll eingerichtetes Lebensmittelgeschäft (Bio)
- * Ablöse der Einrichtung möglich
- * vielseitig nutzbare Raumstruktur (Einzelhandel, aber auch Dienstleistung, Office, ..)

Lagebeschreibung:

Stark frequentierte, freundliche Altstadtgasse in Fussgängerzone; Fahrradparking in unmittelbarer Nähe, Autoparkplätze wenige Gehminuten entfernt; Anlieferung problemlos; weitere Geschäfte und Gastroangebote in nächster Nähe.

Willkommen in der lebhaften Montfortgasse, in Feldkirch - eine Stadt für blühende Geschäfte und bewährte Kundenkontakte. Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, eine Gewerbefläche von bester Qualität zu mieten, die derzeit als renommiertes Bio-Lebensmittelgeschäft betrieben wird.

Die Montfortgasse ist bekannt für ihre ansteckende Betriebsamkeit und ihre lebhafte Atmosphäre. Suchen Sie nach einem Ort suchen, der gut erreichbar ist, eine hohe Fußgängerfrequenz aufweist und bemerkenswerte Sichtbarkeit bietet, sind Sie hier richtig!

Objektbeschreibung:

Heller einladender Eingangsbereich, 2 grosse Schaufenster, gedeckter Vorraum, der auch zur Auslage genutzt werden kann; Fliesenboden; rückwärtig Personal-/Lagerraum/Office

Ein Ort zum Gestalten, zum Geschäften und zur Pflege von Kundenbeziehungen.

Highlights Ihrer Angebote in zwei grossen Schaufenstern laden die Kundschaft ein. Ein heller, transparenter Eingangsbereich mit Platz für ausgewählte Attraktionen macht neugierig auf weitere Angebote im Laden.

Die Geschäftsfläche erstreckt sich über rund 63 m² und besteht aus drei in einander übergehenden Bereichen sowie einem getrennten rückwärtigen, ca. 20 m² grossen Raum zur Nutzung als Office, Pausen- oder Lagerraum mit einem WC und Abstellfläche.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in dieser begehrten Lage zu etablieren oder auszubauen. Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und sachlichem Altstadt-Ambiente. Vereinbaren Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin und implementieren Sie Ihre Geschäftsidee in unserem Haus oder lassen Sie sich inspirieren.

Der Energieausweis wird demnächst überarbeitet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Montfortgasse 11		
Anzeigen ID	259891		
Nutzfläche	82 m ²	Bautyp	Altbau
Baujahr	1887	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Geschäftslokal
Heizung	Elektro	Verfügbar ab	Januar 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	103 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3.23 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.000

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 100

Kaution	€ 5.000
Einmalkosten	€ 475
Erklärung Kosten	Die Betriebskosten beinhalten pauschal Gang- und Eingangslicht mit Schreckbeleuchtung, Verwaltung, Versicherung, Grundsteuer sowie Wasser / Abwasser. Nicht enthalten sind die verbrauchsabhängigen Stromkosten sowie die Reinigung von Eingangsbereich und Schneeräumung