



GEWERBEFLÄCHE IN TOP FREQUENTIERTER LAGE

6800 Feldkirch, Reichsstraße 173

- Standort mit Entwicklungspotential
- gute Verkehrsanbindungen
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung (Bank, Post, etc.)
- Grenznähe CH & FL
- ideale Werbelage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-076
Nutzfläche	ca. 165 m ²
Stockwerk	Erdgeschoss
Empfang	Empfangsbereich vorhanden
Büroräumlichkeiten	5 Räumlichkeiten vorhanden
Server/Abstellraum	im 1. Obergeschoss vorhanden
Küche	Küche vorhanden
WC-Anlagen	getrennte WC-Anlagen für Damen / Herren vorhanden
Infrastruktur	beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
öffentliche Verkehrsmittel	öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung
Lage	zentrale Lage, Bahnhofsquartier Feldkirch
Beziehbar	ab sofort
Heizung	Zentralheizung Gas
Energieausweis	in Ausarbeitung
Betriebskosten	ca. € 390,- / Monat inkl. Rep. Fond (verbrauchsabhängig)
*Richtpreis	auf Anfrage

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot 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!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Einblick

Nahe der Innenstadt, direkt im Bahnhofsquartier steht diese großräumige Gewerbefläche zum Verkauf. Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und zieht sich bis ins 1. Obergeschoss, in welchem sich ein Server- bzw. Abstellraum befindet. Im unteren Bereich steht Ihnen ein geräumiger Empfangsbereich, sowie 5 Büroräumlichkeiten, getrennte WC-Anlagen für Damen / Herren, eine Teeküche und eine weitere Abstellfläche zur Verfügung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Post, Bank etc. erreichen Sie in direktem Umkreis fußläufig. Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Neues Stadtquartier BahnhofCity

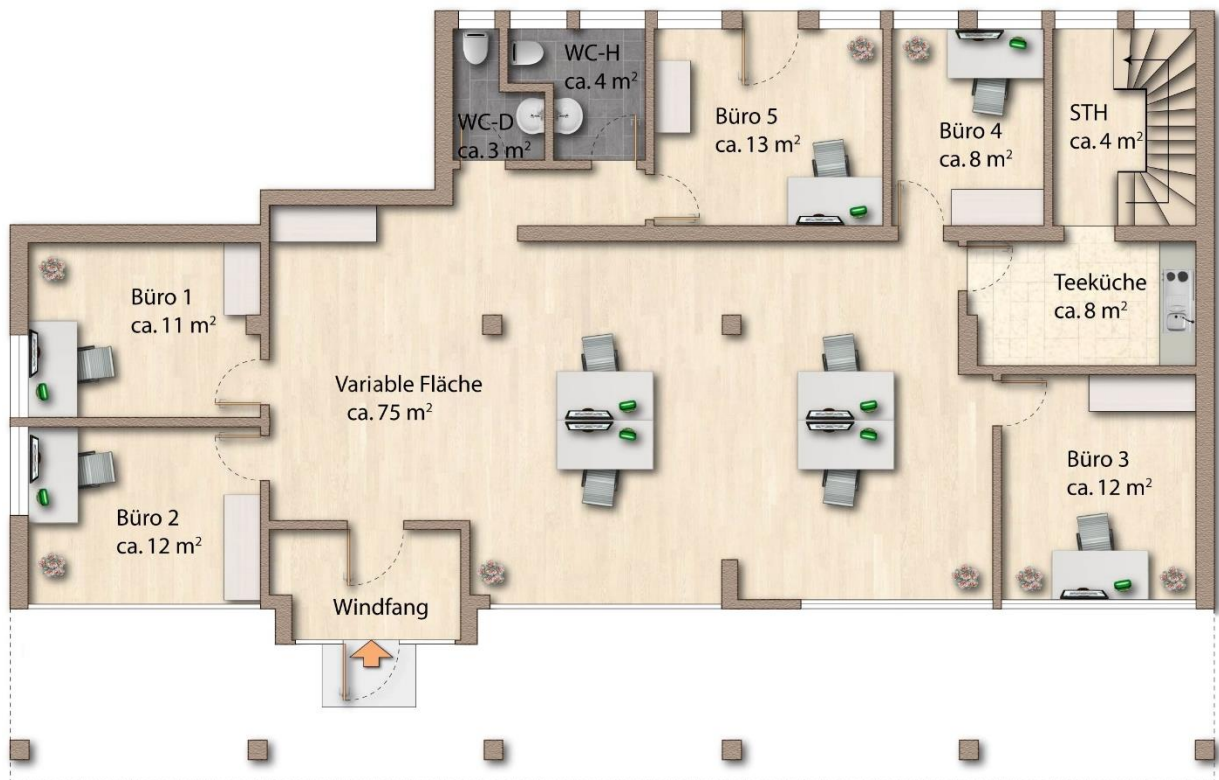
Die Errichtung des „neuen Bahnhofsviertels“ bietet zudem eine Aufwertung. BahnhofCity Feldkirch ist der Name eines urbanen Lebensraums, der in den nächsten Jahren rund um den größten Bahnhof Vorarlbergs errichtet wird. Ein zeitgemäßes Quartier mit moderner Lebensqualität entsteht, mit Platz für Wohnen und Arbeiten, Mobilität und Tourismus. Architektonischer Höhepunkt ist der neu gestaltete Bahnhofplatz.

Der Bahnhof soll zukünftig frei von Privatauto's werden, hierzu dient die neue 2-stöckige Tiefgarage welche unterm aktuell bestehenden Busplatz errichtet werden soll. Dieser soll überdacht, in Form von begrünten „Bäumen“, inmitten des Platzes zu liegen kommen. Ein insgesamt 56.000 m² großes Areal soll belebt werden, es entstehen Wohnungen sowie Büroflächen. 1.000 m² Gastronomie und 800 m² Handel entstehen, hierzu zählt auch eine Art Einkaufszentrum neben dem Bahnhof mit Fokus auf die Gastronomie.

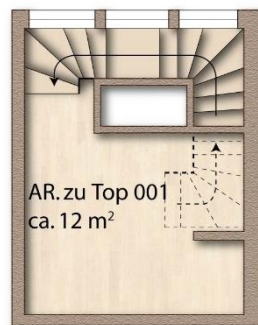
Das Immobilienunternehmen Future Bauart wird in der BahnhofCity Feldkirch fünf neue Gebäude mit ca. 160 Wohnungen, Büros, einem Hotel, Handel, Gastronomie und einer öffentlichen Tiefgarage errichten. Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 60 Mio. Euro.



Grundriss



Grundrisse EG ohne Maßstab



Grundrisse 1. OG ohne Maßstab

Impressionen



Empfangsbereich / variable Fläche



Empfangsbereich / variable Fläche

Impressionen



Empfangsbereich / variable Fläche



Empfangsbereich / variable Fläche

Impressionen



Flur



Flur



Büro 1



Büro 2

Impressionen



Büro 3



Büro 5

Impressionen



WC Herren



Küche



Stiegenaufgang

Impressionen

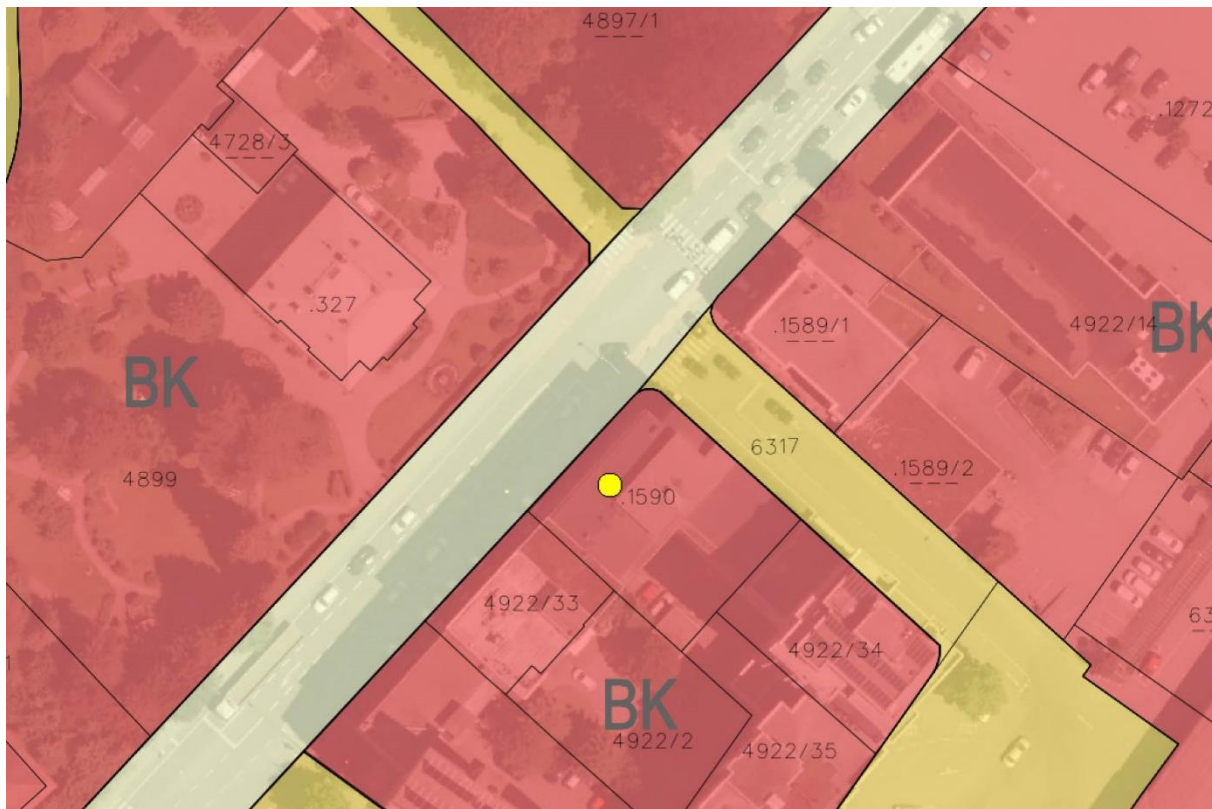


Abstellraum / Serverraum

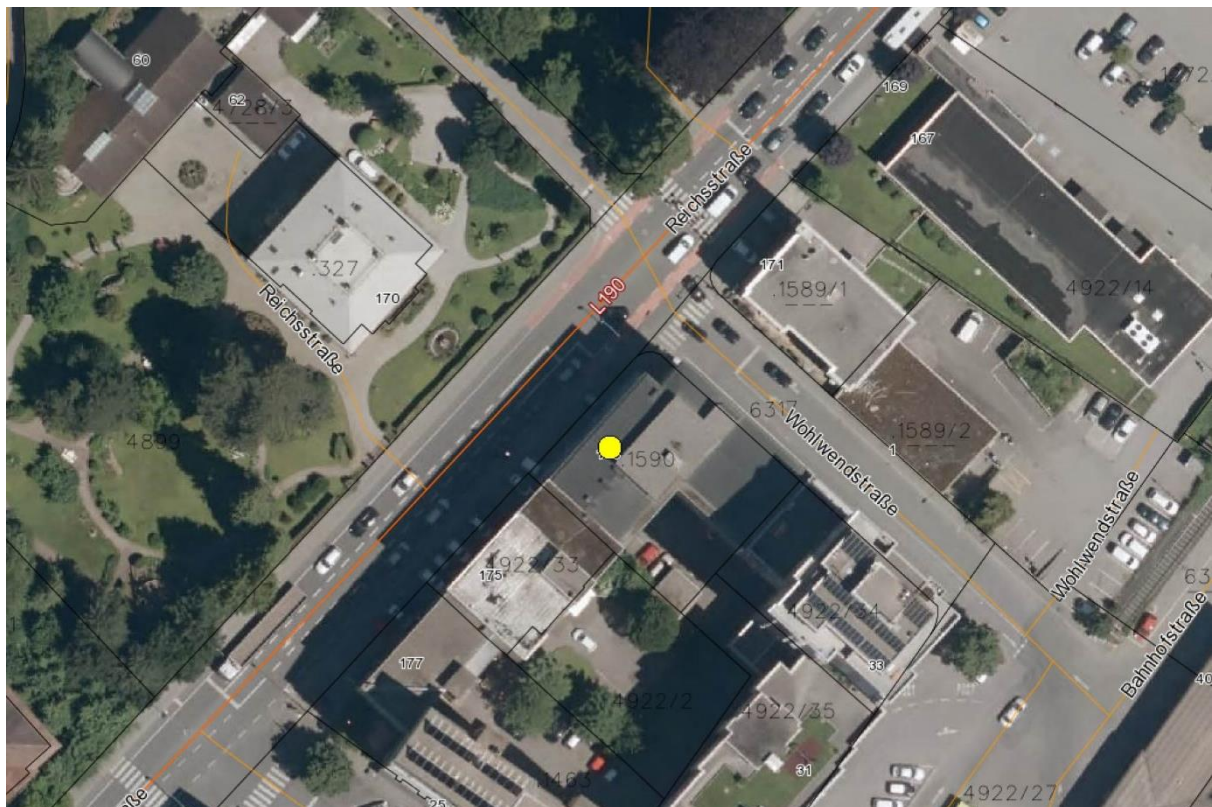


Abstellraum / Serverraum

Flächenwidmung & Luftbild

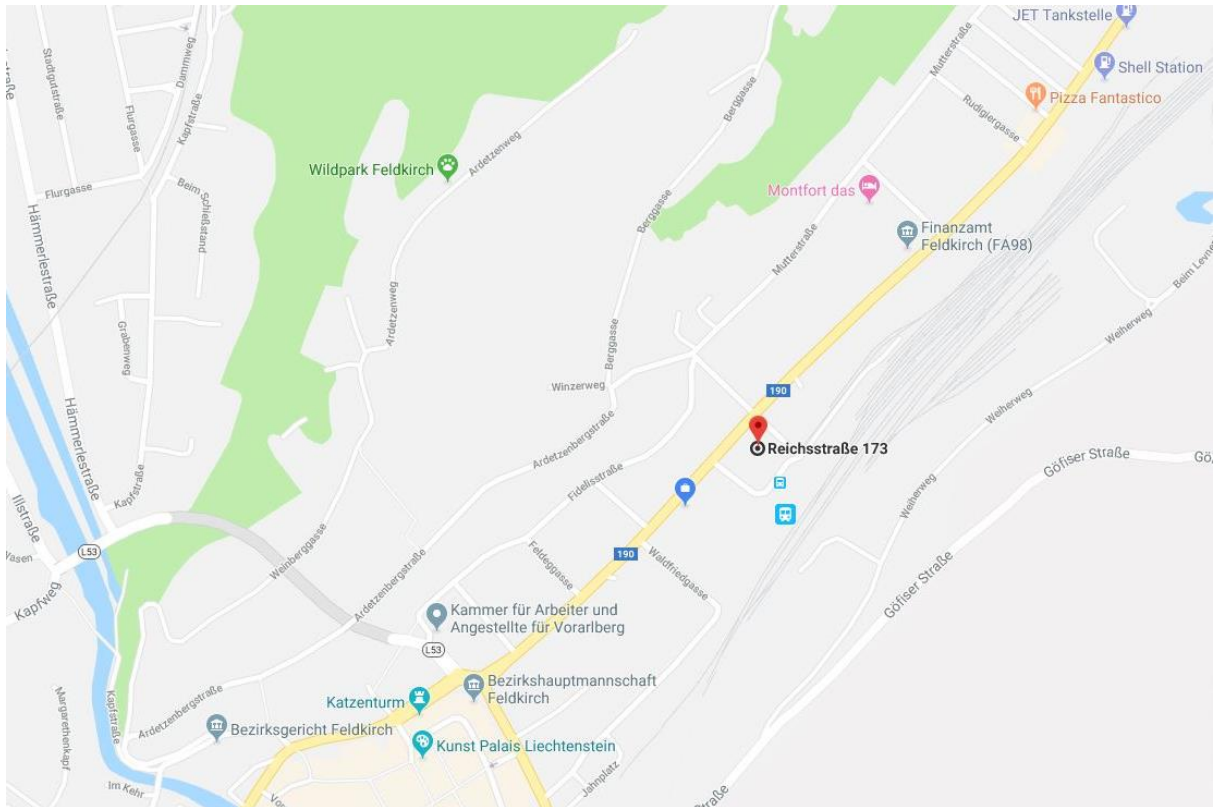


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo