

Arbeit ist mehr, als Geld verdienen.
In einem guten Umfeld gelingt Gutes.
Und Gutes wird belohnt.

Attraktive Geschäftsfläche im Zentrum von Feldkirch Neustadt 8



Kontakt: Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23 884
office@panorama-wohnbau.at www.panorama-wohnbau.at

Verkaufslokal

im Zentrum der Stadt Feldkirch



Verkaufslokal mit rund 71 m² Nutzfläche Neustadt 8 - in Feldkirch

Das sehr zentral gelegene Verkaufslokal liegt im Herzen der Stadt Feldkirch. Feldkirch ist mit seinen rund 36.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Vorarlbergs. In Feldkirch leben Geschichte und Zukunft spürbar nebeneinander: einerseits die Altstadt mit ihren romantischen Lauben sowie die über der Stadt thronende Schattenburg, andererseits das moderne Montforthaus und im Sommer die Poolbar.

Zahlreiche öffentliche Einrichtungen haben ihren Sitz in Feldkirch, das Landesgericht, die Wirtschaftskammer, das größte Landeskrankenhaus, die Arbeiterkammer, und viele mehr. Das kulturelle Angebot Feldkirchs zählt zu den umfangreichsten und abwechslungsreichsten der Region.

Beschreibung und Eckdaten

Die Geschäftsfläche liegt im Zentrum der Altstadt Feldkirch in einer stark frequentierten und besten Einkaufslage. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Stadthauses und verfügt über einen direkten erdgeschossigen Zugang unter den Lauben. Ein separater Raum dient als Werkstatt/Lager, ein weiterer als Büro und ein eigenes WC sowie ein Kellerabteil sind vorhanden.

Bis vor kurzem diente das Objekt als Edelsteinschmuckgeschäft und hat sich bis weit über die Landesgrenzen einen guten Namen gemacht. Es wurde 1988 von einem bekannten Wiener Architekten mit griechischen Wurzeln geplant und umgebaut.

Detailinformationen:

Grundbuch:	GB 92105 Feldkirch, BG Feldkirch EZ 54, GST-NR .100, Neustadt 8
Nutzfläche:	Verkauf, Büro Lager/Werkstatt und WC ca. 71 m ² Keller ca. 26 m ²
HWB / fGEE:	HWB: 220,5 kWh/m ² a (F), fGEE: 2,31 (D)
Betriebskosten/Reparaturfonds:	ca. € 349,00/Monat (inkl. ca. € 115,00 für Reparaturfonds) Stand Reparaturfonds lt. Hausverwaltung: € 80.845,00
Widmung:	Baukerngebiet
Denkmalschutz:	laut Bescheid vom 06.03.1984 Zl.:2117/84 Ensembles Unterschutzstellung
Objekt-Vorzüge:	Zentrale Lage, mitten in der Innenstadt von Feldkirch Grenznähe zu Schweiz und Liechtenstein Hochfrequentierte Werbe- und Verkaufslage Ausgezeichnete Infrastruktur
Kaufpreis:	€ 300.000,00 (Richtpreis)
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt Barauslagen

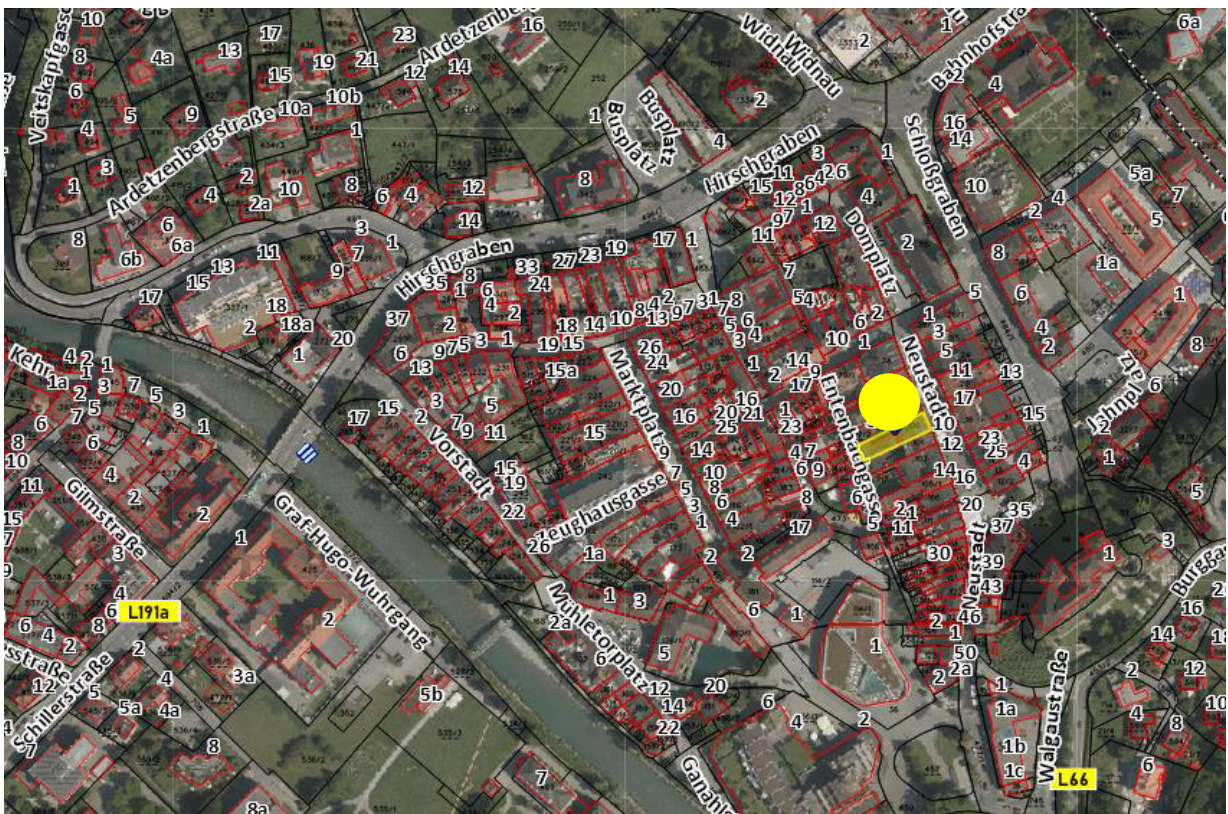
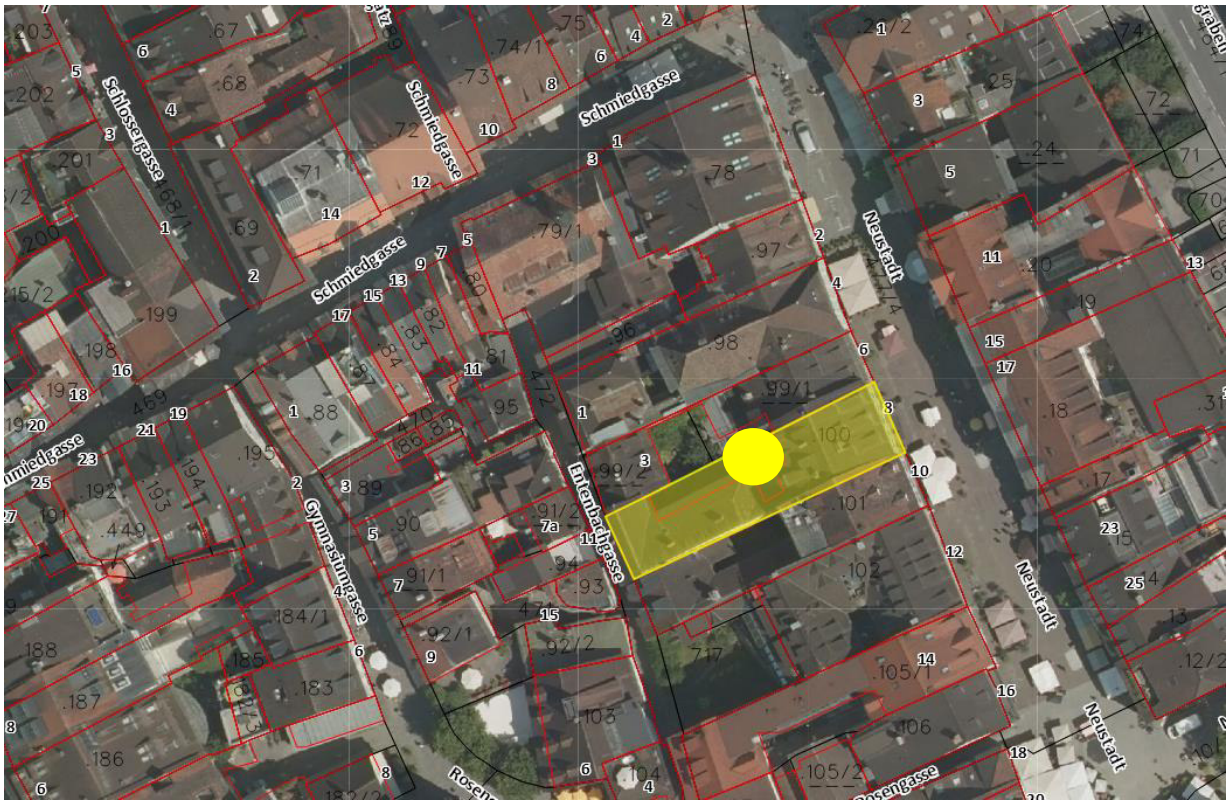
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Grundriss Erdgeschoss



Hinweis: Bei diesem Grundriss handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellung kann von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.

Lage – Neustadt 8 in Feldkirch



Impressionen







