



Besonderes Raumkonzept in Toplage: Attraktive Gewerbefläche in der Bahnhofcity Feldkirch

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 40

- flexible Raumeinteilung möglich
- separate Sanitär- und Duschbereiche
- Tiefgarage & Lift
- öffentliche Verkehrsmittel
- zentrale & frequentierte Lage
- Innenstadtnähe Feldkirch



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-990
Fläche	ca. 151 m²
Lift	vorhanden
Lager im Untergeschoss	ca. 7 m²
Küche	Anschlüsse für Küchenbereich vorhanden
WC	Damen sowie Herrentoilette vorhanden
Dusche / Umkleide	für Damen sowie Herren vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Laufzeit Mietvertrag	ab 7 Jahre
Baujahr	ca. 2021
Heizung	Wärmepumpe / Fußbodenheizung, Photovoltaik, automatische Be- und Entlüftung, automatische Klimaanlage
Energieausweis	HWB 22 Klasse A, fGEE 0,80 Klasse A
Betriebskosten	ca. € 680,85 / Monat zzgl. MwSt. (je nach Verbrauch) zzgl. Strom
Miete Gewerbe	Preis auf Anfrage
Tiefgaragenstellplätze	pro Stellplatz € 108,- / Monat zzgl. MwSt.

Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Vergebührung Mietvertrag

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Zentral. Modern. Vielzeitig nutzbar.

Die Bahnhofcity Feldkirch – am Puls der Stadt

Die Bahnhofcity Feldkirch steht für modernes Leben, Arbeiten und urbanes Miteinander an einem zentralen und bestens erreichbaren Standort. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und nur wenige Minuten von der Feldkircher Innenstadt entfernt, bietet die Lage optimale Voraussetzungen für Unternehmen, Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

In der Bahnhofstraße 40 befindet sich im 5. Obergeschoss diese attraktive Gewerbefläche – modern, hell und vielseitig nutzbar.

Die großzügig konzipierten Räumlichkeiten lassen sich flexibel an unterschiedliche Anforderungen anpassen. Ob Praxis, Büro, Studio, Therapie, Gesundheit, Wellness, Yoga, Pilates, Seminare oder Schulungen – die Fläche bietet eine hervorragende Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Raum mit rund 91 m². Die offene Gestaltung ermöglicht eine vielseitige Nutzung, beispielsweise als Kurs-, Bewegungs-, Seminar- oder Studiofläche. Die hellen Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten zudem einen schönen Ausblick über Feldkirch.

Modernste Ausstattung

Das im Jahr 2021 errichtete Geschäftshaus überzeugt durch eine moderne Architektur und zeitgemäße technische Ausstattung. Eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, automatische Be- und Entlüftung sowie eine Klimaanlage sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Zusätzlich stehen moderne WC-Anlagen, getrennte Damen- und Herren-Umkleidebereiche mit Duschen, ein Lift sowie eine Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch zur Verfügung.

Zentrale Lage & beste Erreichbarkeit

Die Lage in der Bahnhofcity Feldkirch zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Der Bahnhof sowie zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Anbindung an die Region.

Auch mit dem PKW ist der Standort bestens erreichbar. Die Feldkircher Innenstadt sowie die Anbindung an die A14 sind nur wenige Minuten entfernt. Besonders attraktiv ist zudem die Lage im Dreiländereck Österreich – Schweiz – Liechtenstein. Durch die Nähe zu den beiden Nachbarländern bietet Feldkirch einen interessanten Wirtschaftsstandort und ein erweitertes Einzugsgebiet für Unternehmen und deren Kunden.

Damit verbindet die Immobilie zentrale Stadtnähe mit einer hervorragenden regionalen und grenzüberschreitenden Erreichbarkeit.

Ihr neuer Standort in Feldkirch – modern, flexibel und bestens erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin

Impressionen



Empfangsbereich visualisiert



Hauptraum visualisiert

Impressionen



Hauptraum visualisiert



Hauptraum visualisiert

Impressionen



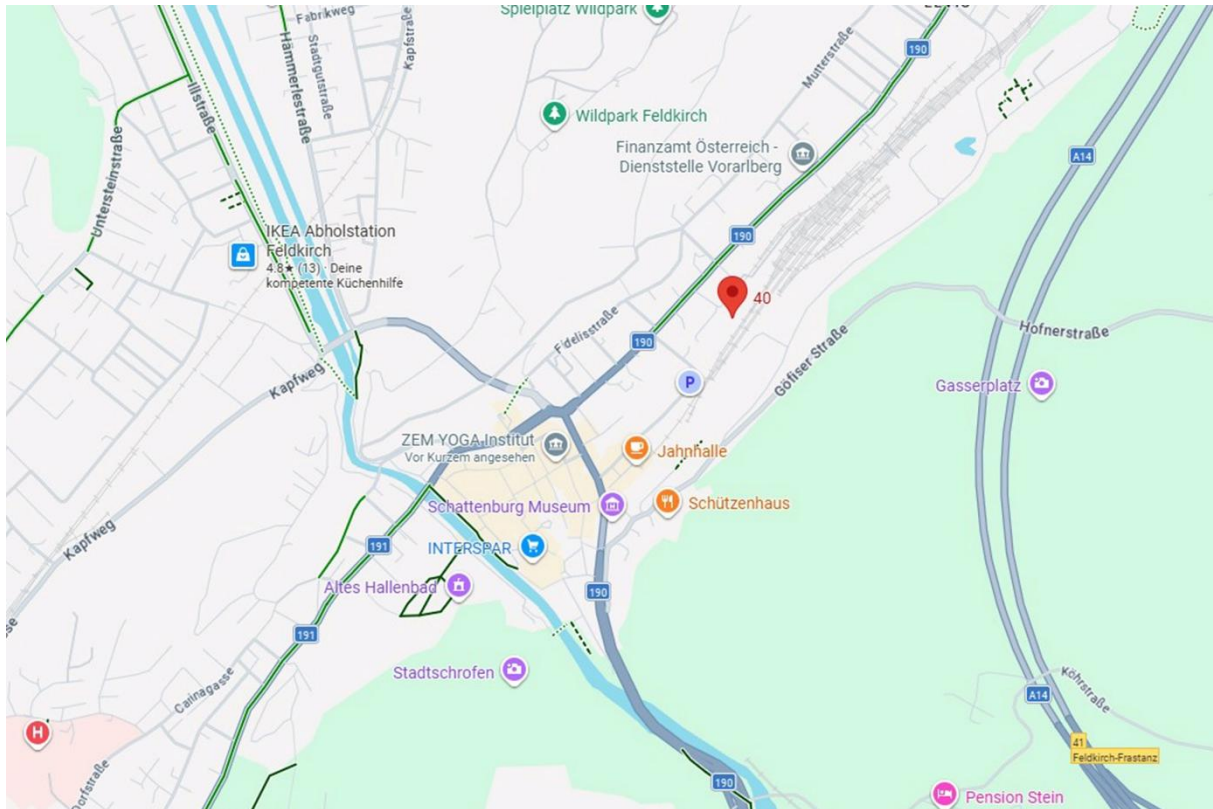
Hauptraum visualisiert



Bahnhofcity Feldkirch

Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo