

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

Gewerbefläche mit vielen Möglichkeiten in Feldkirch- Nofels

Sebastian-Kneipp-Str. 51



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

Beschreibung und Eckdaten

Die Gewerbefläche liegt grenznah in Feldkirch-Nofels und eignet sich hervorragend für ein Geschäft, ein Café mit Verkauf, ein Büro, eine Physiotherapie-Praxis oder ein Fitnessstudio. Die Einteilung ist flexibel, hat eine hochwertige Ausstattung und bietet individuelle Möglichkeiten. Außenflächen und Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Die Sanitäranlagen werden gemeinsam mit dem Mieter der nördlichen Gewerbefläche genutzt.

Objekt-Vorzüge: Hochfrequentierte Werbe- und Verkaufslage
Grenznähe zu Schweiz und Liechtenstein
Ausgezeichnete Infrastruktur
Hochwertige Ausstattung
Individuell einteil- und nutzbar

Baujahr: 2020

Nutzfläche: Gesamtfläche ca. 190 m²

HWB / Klasse: 34,4 kWh/m²a (B)
fGEE: 0,72 (A)

Mietbeginn: 01.12.2026
Mindestlaufzeit: 5 Jahre

Miete pro Monat zzgl. 20 % USt. und inkl. 4 TG-Plätze	€ 3.080,00
Betriebskosten, ca.	<u>€ 570,00</u>
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, exkl. USt. pro Monat:	€ 3.650,00

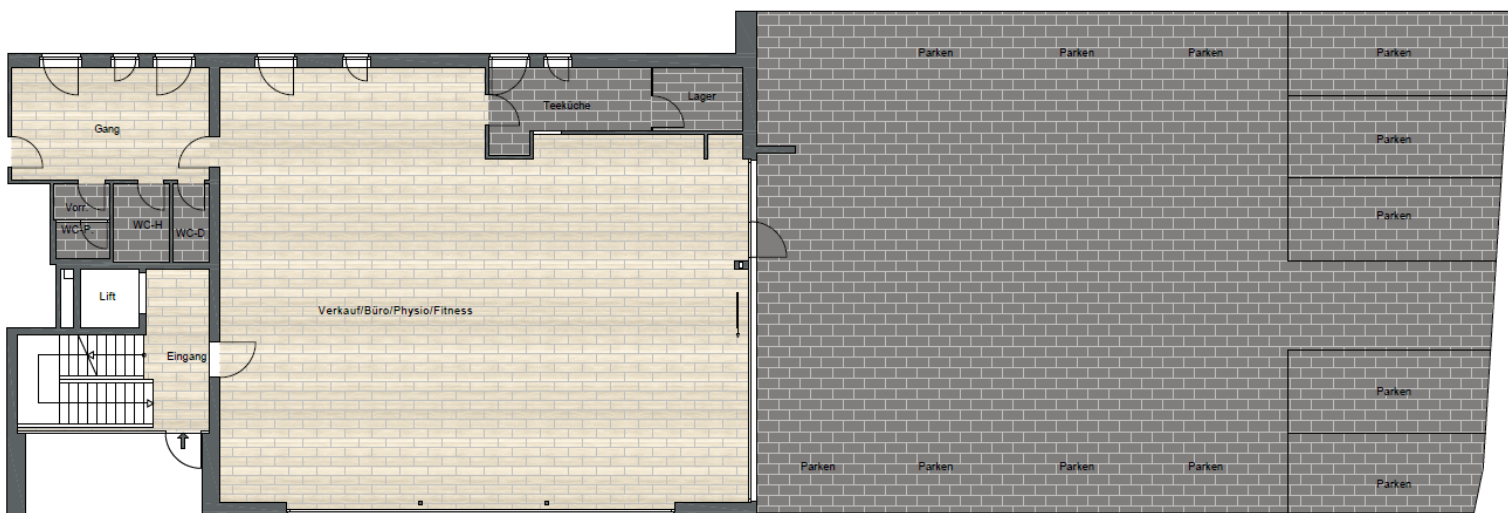
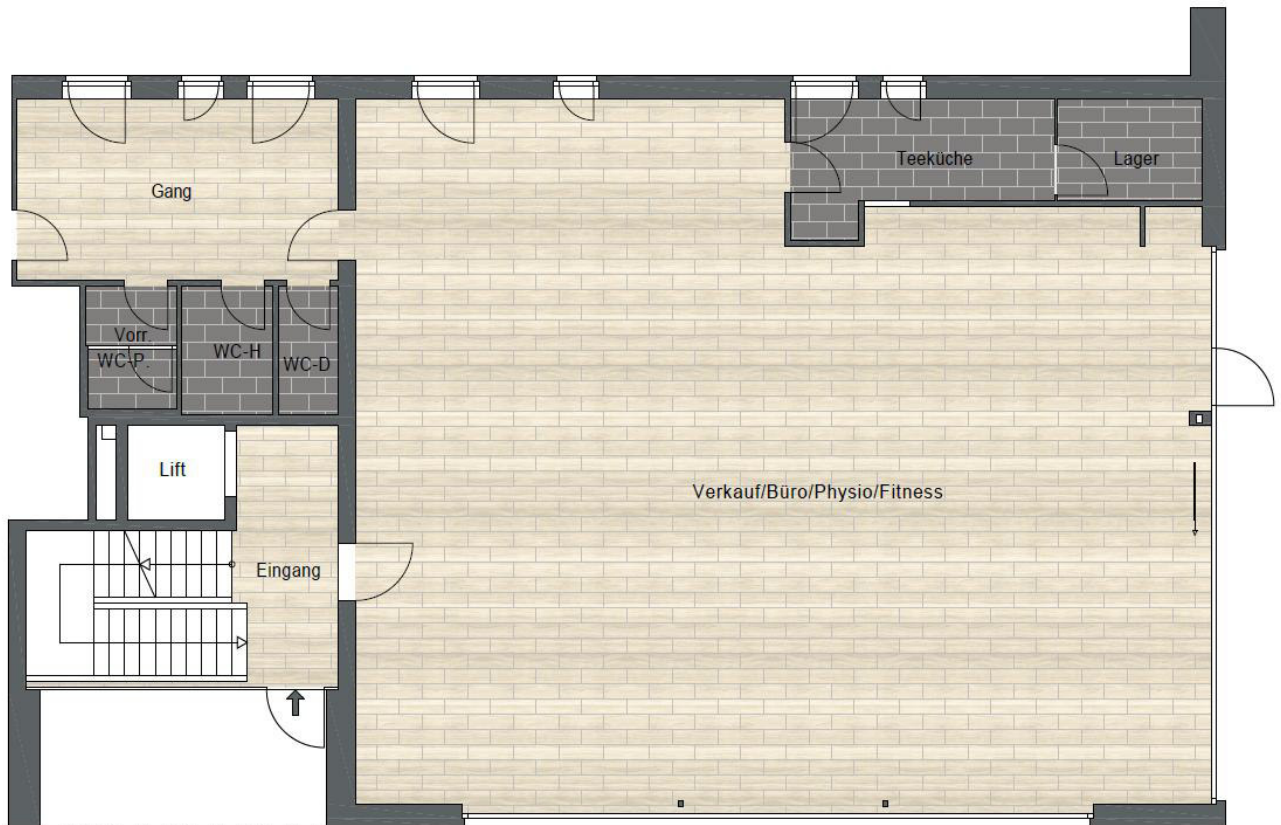
Nebenkostenübersicht: Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
Vertragserrichtungskosten werden je zur Hälfte
dem Vermieter und dem Mieter in Rechnung gestellt
Finanzamt-Rechtsgeschäftsgeb. 1,0 % vom Gesamtmietzins
Kautions 3 Bruttomonatsmieten als Bankgarantie

Ihre Ansprechperson: Günther Ammann Mobil: +43 (0)664 40 40 644
office@panorama-wohnbau.at

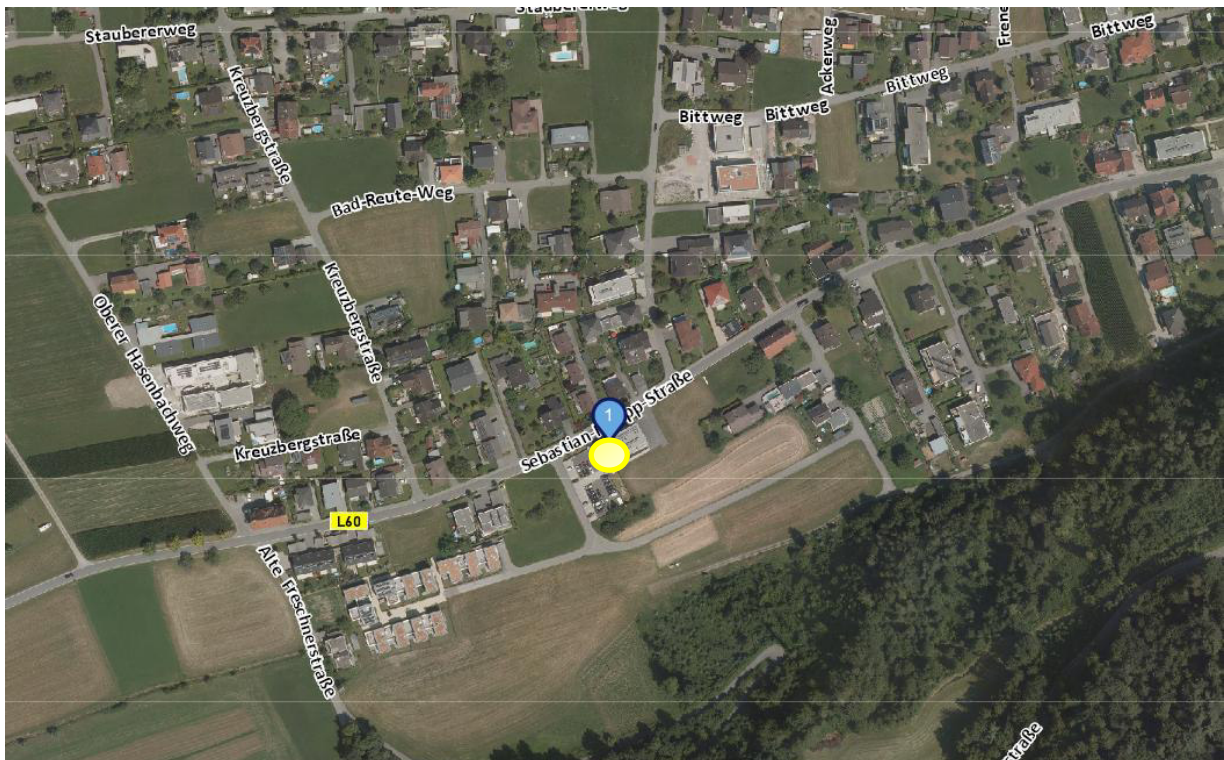
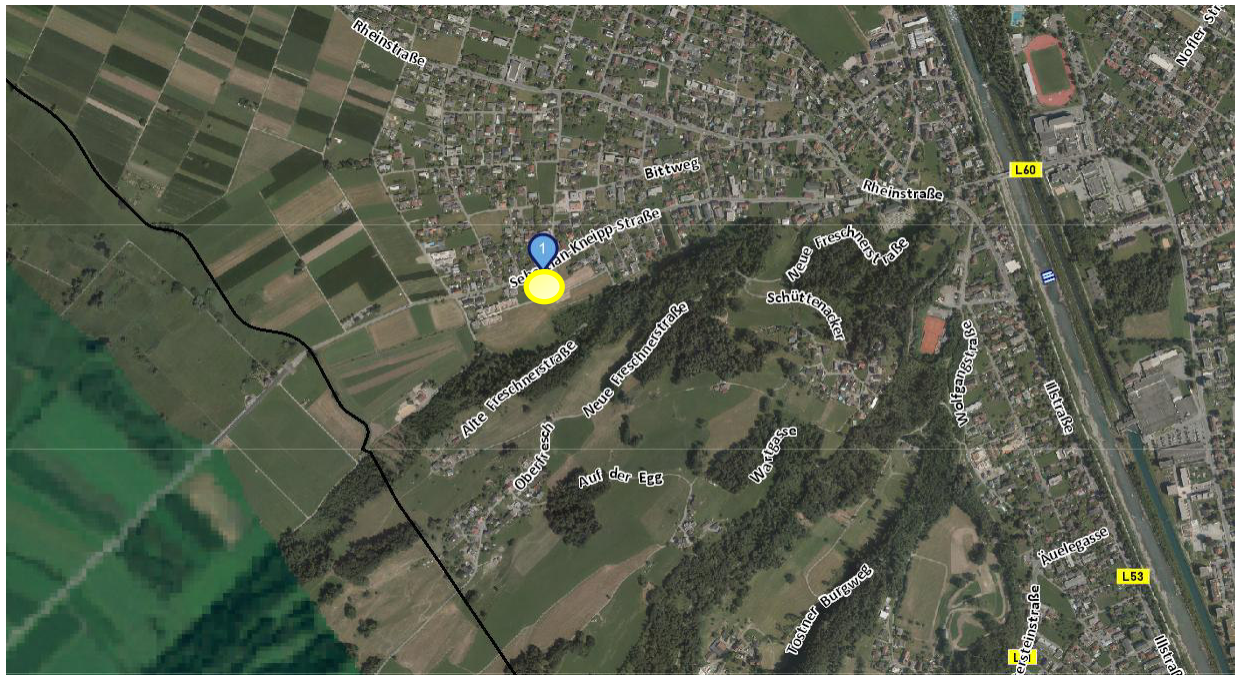
Dieses Angebot ist freibleibend,
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Grundriss und Übersicht

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



Lage – Sebastian-Kneipp-Str. 51



Quelle: atlas.vorarlberg.at

Impressionen

