



# INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSRAÜME

# EXPOSÉ

BÜROFLÄCHE  
AM GARNMARKT 13





# DIE LAGE

## GÖTZIS

---



Die Marktgemeinde Götzis liegt in der Mitte des Vorarlberger Rheintals und ist die größte Gemeinde der Kuppenregion. Seit 300 Jahren besitzt Götzis ein vom Kaiser verbrieftes Marktrecht. Auch die örtliche Handwerkerzunft konnte ihr 300-jähriges Bestehen feiern. Das zeigt, dass die Marktgemeinde Götzis über Jahrhunderte ein prosperierender Ort der Wirtschaft, der Produktion, des Handwerks, der Dienstleistung und des Handels war und ist. Wirtschaftspolitik in Götzis bedeutet: Bewährtes zu unterstützen und Neuem gegenüber offen zu sein.

Mit dem Entwicklungskonzept „Götzis Mitte-Nord“ wurden 1997 erste Vorarbeiten für die Zentrumsentwicklung geleistet. Über ein Jahr lang analysierte ein Team aus Standort- und Projektentwicklern, Architekten, Raum- und Verkehrsplanern sowie Vertretern der Marktgemeinde Götzis die Situation und erarbeitete schrittweise ein Gesamtkonzept. Architektenwettbewerbe, Workshops, Verkehrsgutachten u.v.m. waren notwendig, um eine erfolgreiche Gestaltung garantieren zu können. In den folgenden Jahren nahm die Belebung des Ortskerns langsam Gestalt an.



# DAS OBJEKT

AM GARNTMARKT 13

---



## Großzügige Büroeinheit am Garnmarkt 13 in Götzis – ca. 138 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Zum Verkauf steht eine attraktive Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von rund 198 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses aus dem Jahr 2012. Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Götzis, im belebten Garnmarkt-Areal, und bietet ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen Unternehmensstandort oder eine wertstabile Immobilieninvestition.

Der Käufer erwirbt die gesamte Bürofläche, jedoch wird eine Teilfläche von rund 60 m<sup>2</sup> zugunsten des Verkäufers – welcher diese weiterhin als Rechtsanwaltskanzlei nutzt – über eine Dienstbarkeit abgesichert. Diese Teilfläche **ist nicht im Kaufpreis enthalten**.

Sie verbleibt dauerhaft zur Nutzung beim derzeitigen Eigentümer, während der Käufer dennoch formal das gesamte Objekt erwirbt. Die verbleibenden rund 138 m<sup>2</sup> stehen frei zur Verfügung und können entweder eigengenutzt oder vermietet werden.





# DIE AUFTEILUNG

## FUNKTIONELLES ARBEITEN

---

Die Büroeinheit verfügt über eine gemeinsame WC-Anlage, die sowohl vom dienstbarkeitsbelasteten Teil als auch vom frei verfügbaren Bereich genutzt wird. Die moderne Bauweise, barrierefreie Erschließung mittels Personenlift sowie die hochwertige Gebäudetechnik bieten optimale Bedingungen für einen zeitgemäßen Bürobetrieb.

Zum Kaufumfang gehören außerdem fünf Tiefgaragenplätze, die komfortable und geschützte Parkmöglichkeiten bieten. Ein zugehöriges Kellerabteil ergänzt das Angebot und schafft praktischen Stauraum.

Der Standort am Garnmarkt zählt zu den gefragtesten Geschäftsadressen im mittleren Rheintal. Die Lage vereint urbanes Flair mit einer hervorragenden Erreichbarkeit, hoher Kundenfrequenz und einer Umgebung, die geprägt ist von Dienstleistungsbetrieben, Handel und Gastronomie. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche weitere Unternehmen, was den Standort für Kunden wie Mitarbeiter besonders attraktiv macht.

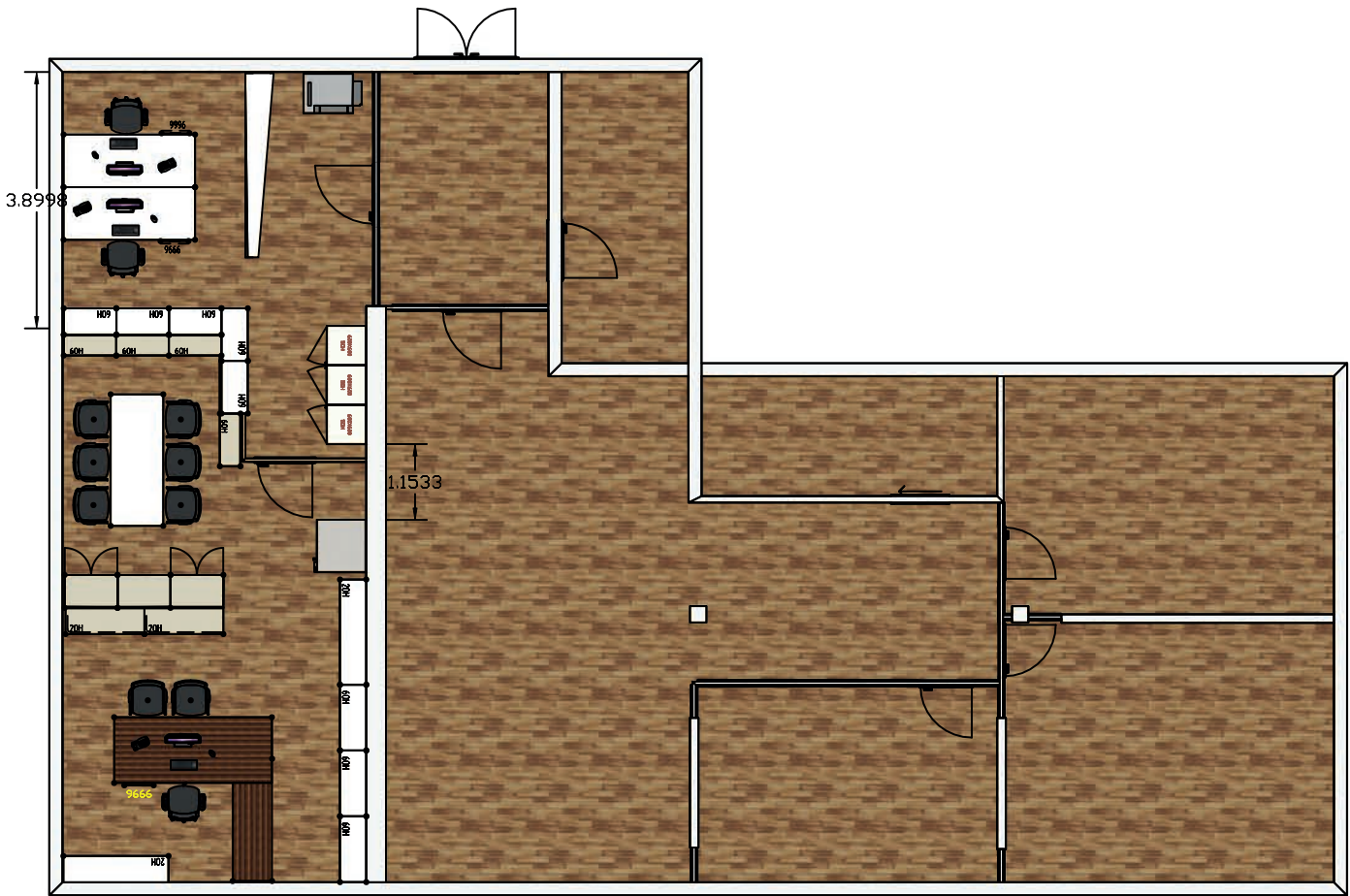


Dieses Objekt bietet eine ideale Kombination aus Eigennutzungspotenzial und strukturiertem Nutzungsmodell. Durch die eingetragene Dienstbarkeit bleibt ein Teil der Fläche langfristig genutzt, während die übrige Bürofläche flexibel zur Verfügung steht.



# DER GRUNDRISS

BÜROFLÄCHE AM GARNMARKT



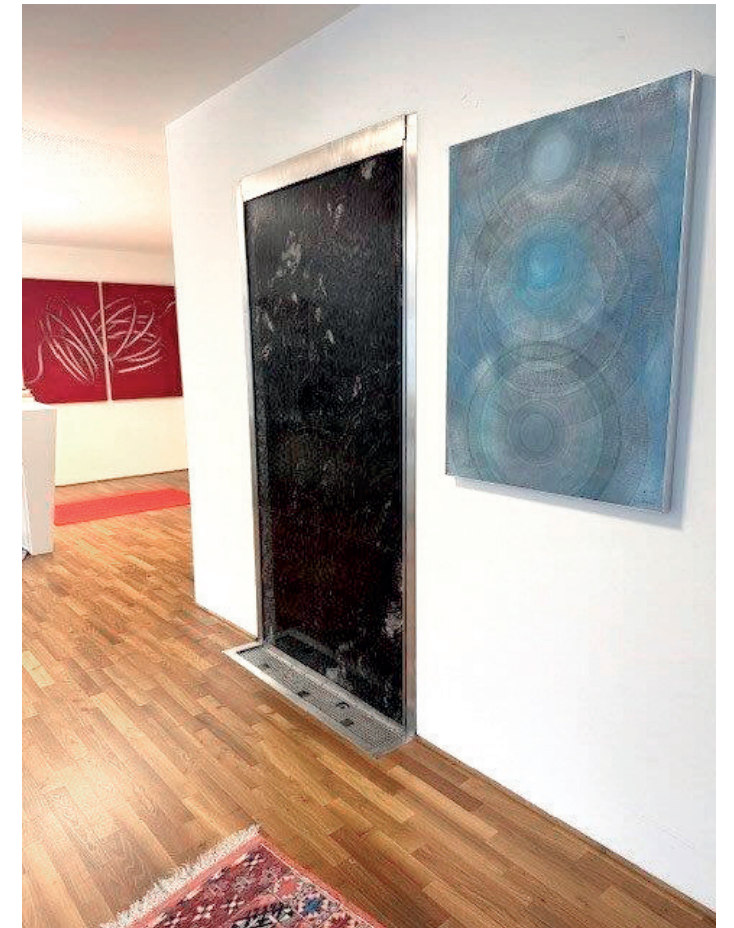
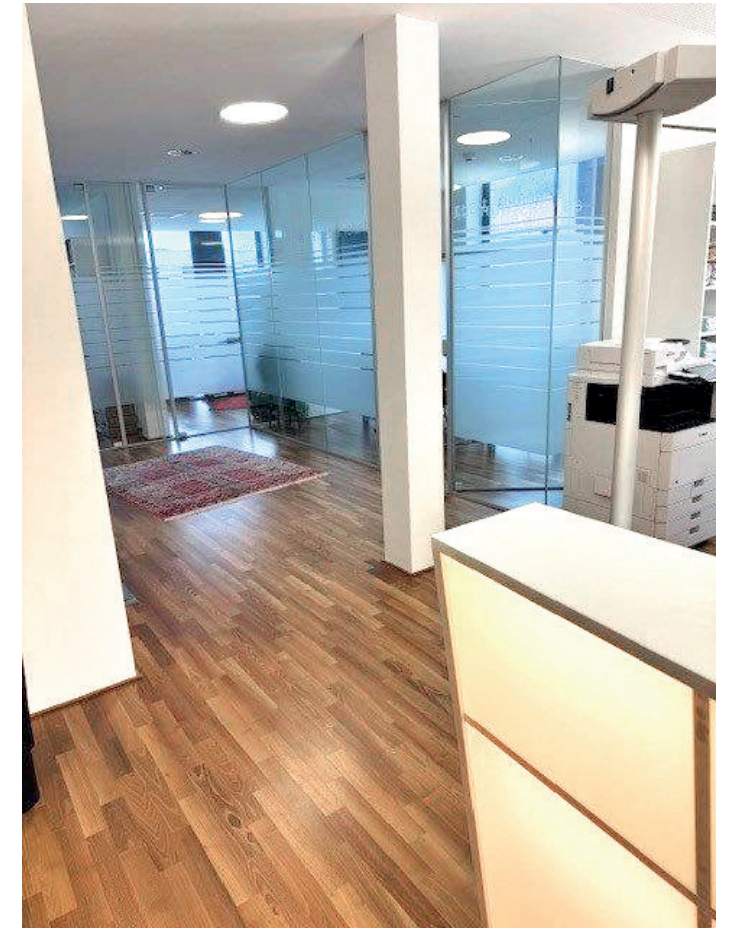
Gerne stehen wir für weitere Details oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie und der hervorragenden Lage am Garnmarkt.

# FAKTEN

INFORMATION - KAUF

Baujahr	2012
Objekt	Bürofläche
Nutzfläche	ca. 138 m <sup>2</sup>
Nutzung	Kauf
Stockwerk	3. Obergeschoss
Parkplatz	5 Tiefgaragenstellplätze
Zustand	gepflegt
Barrierefrei	ja
Verfügbar ab	nach Absprache
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	vorhanden
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis	auf Anfrage







INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096

