

# INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSÄÄUME



# EXPOSÉ

---

Zentral gelegene Bürofläche zum  
Kauf oder zur Miete in Götzis Am  
Garnmarkt



# DIE LAGE

## "WILLKOMMEN, GRÜSS GOTT UND HOI IN GÖTZIS"

---

Die Marktgemeinde Götzis liegt in der Mitte des Vorarlberger Rheintals und ist die größte Gemeinde der Kummenregion. 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 Belegung des Ortskerns langsam Gestalt an.



# AM GARNMARKT

## AM GARNMARKT 13

---

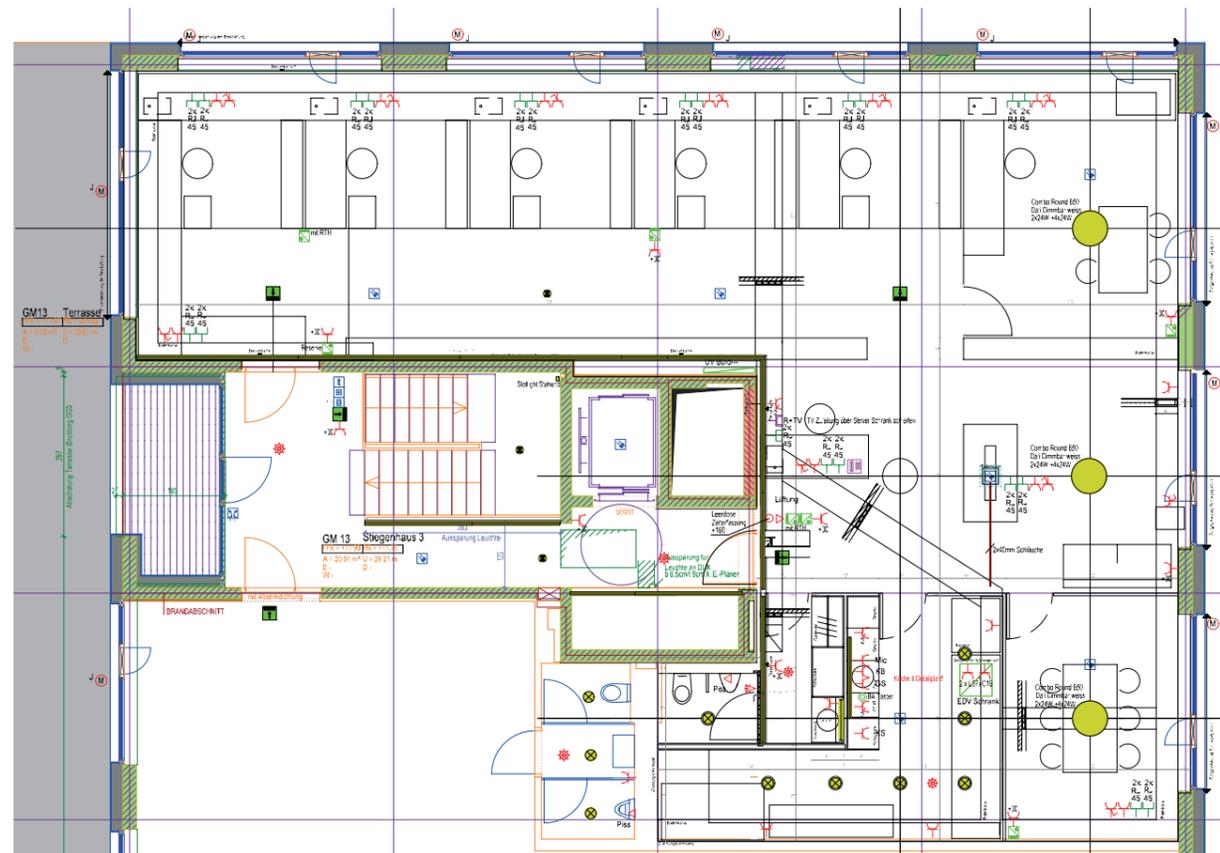
Die attraktive Bürofläche am Garnmarkt 13 in Götzis bietet Ihnen eine exzellente Geschäftsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Diese großzügige Bürofläche im 3. Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2012 beeindruckt mit einer Fläche von insgesamt 183 m<sup>2</sup> und einer gemeinschaftlichen Terrasse, die perfekte Arbeitsbedingungen und eine angenehme Atmosphäre für Ihre Mitarbeiter und Kunden schafft.

Die Lage am Garnmarkt gehört zweifellos zu den besten Standorten in Götzis. Hier treffen sich Tradition und Moderne, wodurch eine einzigartige Atmosphäre entsteht. Die hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit machen dieses Büro zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Kunden. Die zentrale Lage bietet außerdem eine sehr gute Verkehrsanbindung und ausreichend Kundenparkplätze in unmittelbarer Nähe.



# DIE GESCHÄFTS- FLÄCHE

ca. 183 m<sup>2</sup>

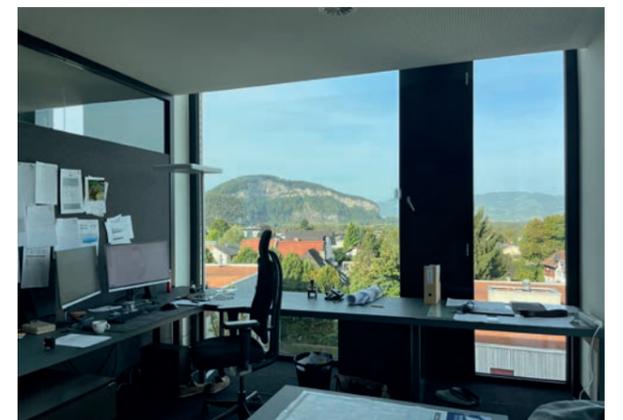
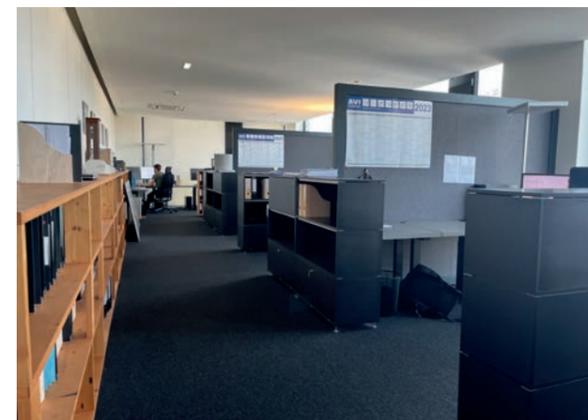


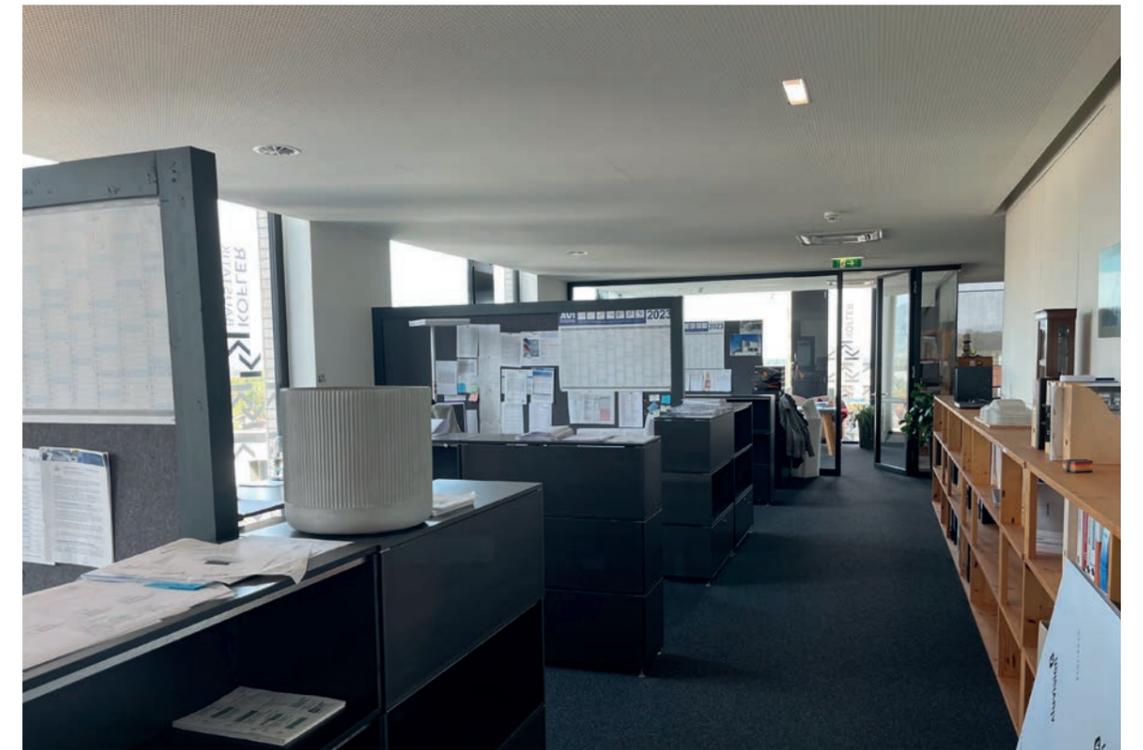
# DIE AUFTEILUNG

## FUNKTIONELLES ARBEITEN

Diese Bürofläche am Garnmarkt 13 in Götzis bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Die großzügige Fläche, die zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung und die modernen Annehmlichkeiten machen sie zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die nach einem repräsentativen Standort suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Bürofläche persönlich zu erleben. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung.





## BESONDERE HIGHLIGHTS

- Großzügige Bürofläche mit 183 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftsterrasse für entspannte Pausen und Meetings im Freien
- Barrierefreiheit dank eines modernen Lifts
- Baujahr 2012, daher modernste Technik und Energieeffizienz
- 5 Tiefgaragenplätze stehen zur Verfügung, um Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem unterzubringen



# OBJEKT

## INFORMATIONEN | KAUF

<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objekt</b>	Bürofläche
<b>Nutzfläche</b>	ca. 183,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Kauf
<b>Stockwerk</b>	Dachgeschoss
<b>Terrasse</b>	Gemeinschaftsterrasse
<b>Parkplatz</b>	Tiefgaragenstellplatz
<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Barrierefrei</b>	ja
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis</b>	vorhanden
<b>Kaution</b>	keine
<b>Provision</b>	3% zzgl. 20% Ust.
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage

Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.



# OBJEKT

## INFORMATIONEN | MIETE

<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objekt</b>	Bürofläche
<b>Nutzfläche</b>	ca. 183,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Miete
<b>Stockwerk</b>	DG
<b>Terrasse</b>	Gemeinschaftsterrasse
<b>Parkplatz</b>	Tiefgaragenstellplatz
<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Barrierefrei</b>	ja
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis</b>	vorhanden
<b>Kaution</b>	3 BMM
<b>Provision</b>	1 BMM zzgl. 20% Ust.
<b>Miete</b>	auf Anfrage

Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.

**INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume**

Ihr Ansprechpartner:  
Valentin Welte  
Interpark Focus 3, 6832 Röthis  
[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)  
+43 664 9152096

