

**Arbeiten in einem der schönsten Herrenhäuser in Lindau
1.OG**



Objektnummer: 5360/326

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	88131 Lindau (Bodensee)
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,70 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner

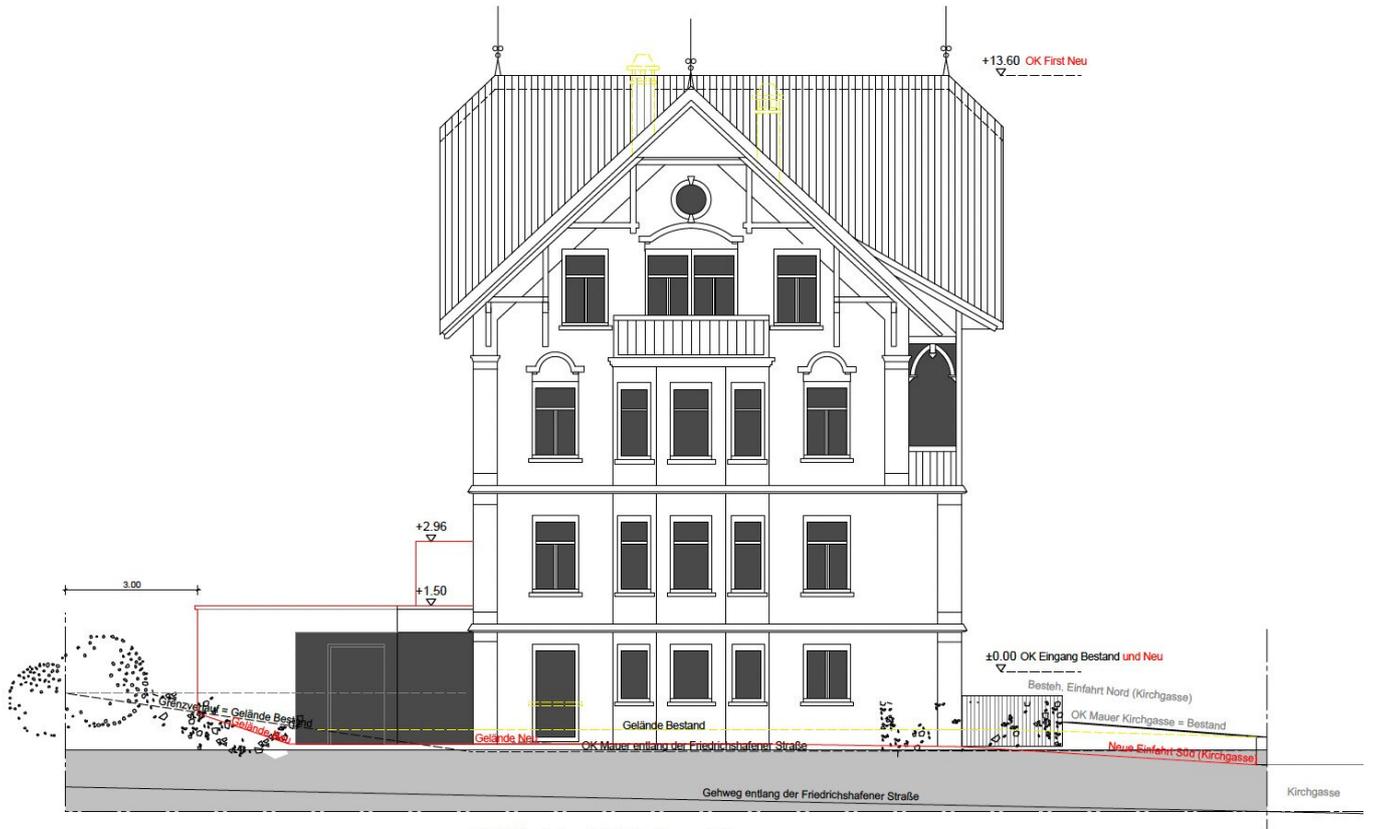


Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



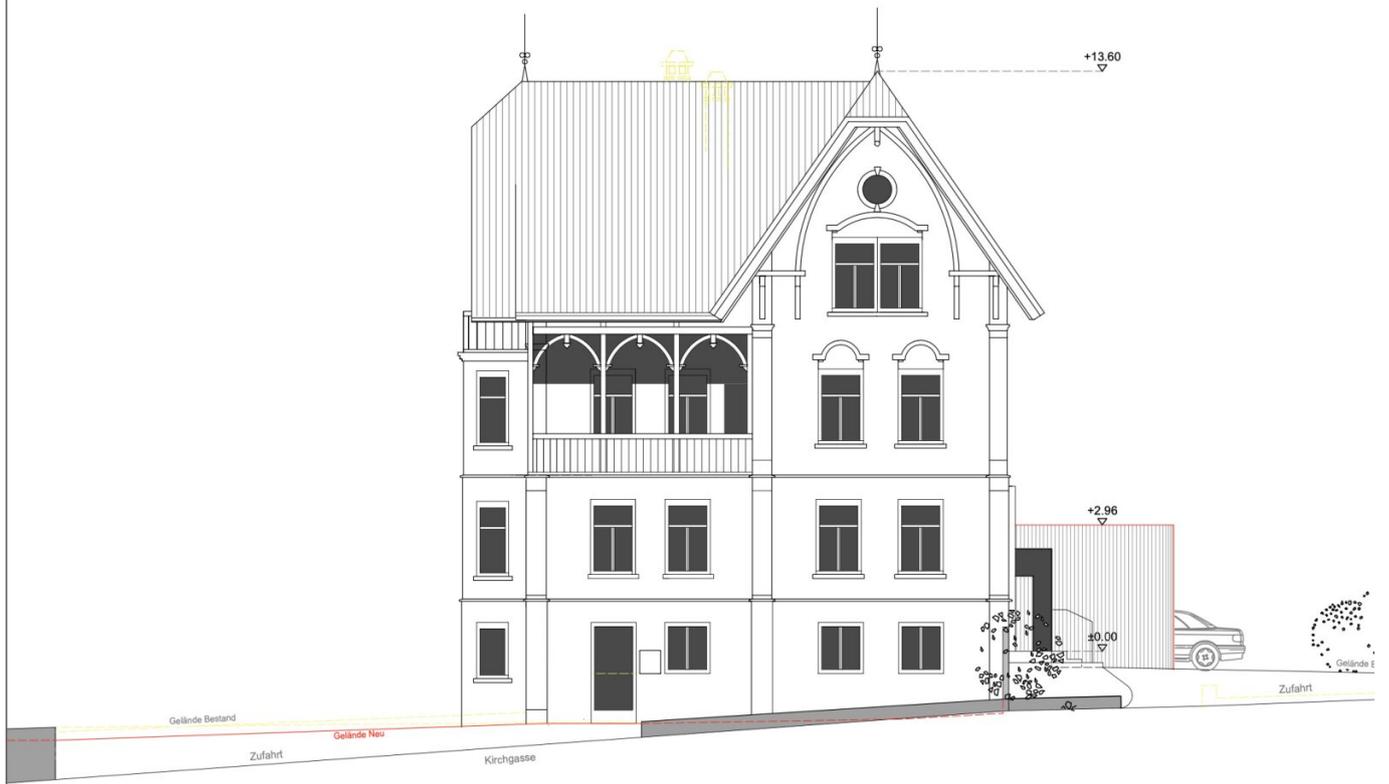
Süd-West Ansicht (Straßenseite)



Nord-Ost Ansicht



Nord-West Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Objektbeschreibung

Arbeiten in einer exquisiten 4-Zimmer-Bürofläche in einer prachtvollen Lindauer Villa!

Willkommen in der Friedrichshafener Straße 32, 88131 Lindau! Diese historische Villa, gelegen in einer der besten Lagen Lindaus, bietet Ihnen die Gelegenheit, eine tolle Bürofläche von 87,7 Quadratmetern in einem stilvollen Ambiente zu erwerben und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Gewerbefläche beeindruckt mit großzügigen Raumgrößen:

Zimmer 1: 24,4 qm

Zimmer 2: 13,4 qm

Zimmer 3: 20,5 qm

Zimmer 4: 21,2 qm

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen einladenden Flur von 8,2 qm, der zu den einzelnen Räumen führt.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse mit 18,6 qm und einem herrlichen Blick in den gepflegten Garten der Villa. Der Abstellraum mit 7 qm bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei Parkplätze sind ebenfalls im Angebot inbegriffen, weitere Parkplätze können gegen einen Aufpreis erstanden werden.

Die Villa ist mit einem Personenlift ausgestattet und barrierefrei begehbar, was einen hohen Komfort bietet. Aktuell befindet sich das Gebäude in Sanierung und Umbau, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigenen Ideen in den finalen Umbau einfließen zu lassen oder das Objekt im jetzigen Zustand zu erwerben.

Diese Gewerbeimmobilie eignet sich sowohl für die Eigennutzung, sei dies als Arztpraxis, Büro oder auch als renditestarke Kapitalanlage. Die herausragende Lage und die stetig steigende Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Lindau garantieren eine langfristige Wertsteigerung.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und werden Sie Teil dieser exquisiten Stadtvilla in Lindau. Lassen Sie sich von dem Charme und den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses. Ob als luxuriöse Arztpraxis, effizientes Büro

oder als renditestarke Kapitalanlage – dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap