Attraktives Gewerbeobjekt mit Eigennutzung und vermietbaren Flächen – Sichtbarkeit & Eleganz vereint



Objektnummer: 4889/211

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harderstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	403,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.580.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.920,60 €

Ihr Ansprechpartner

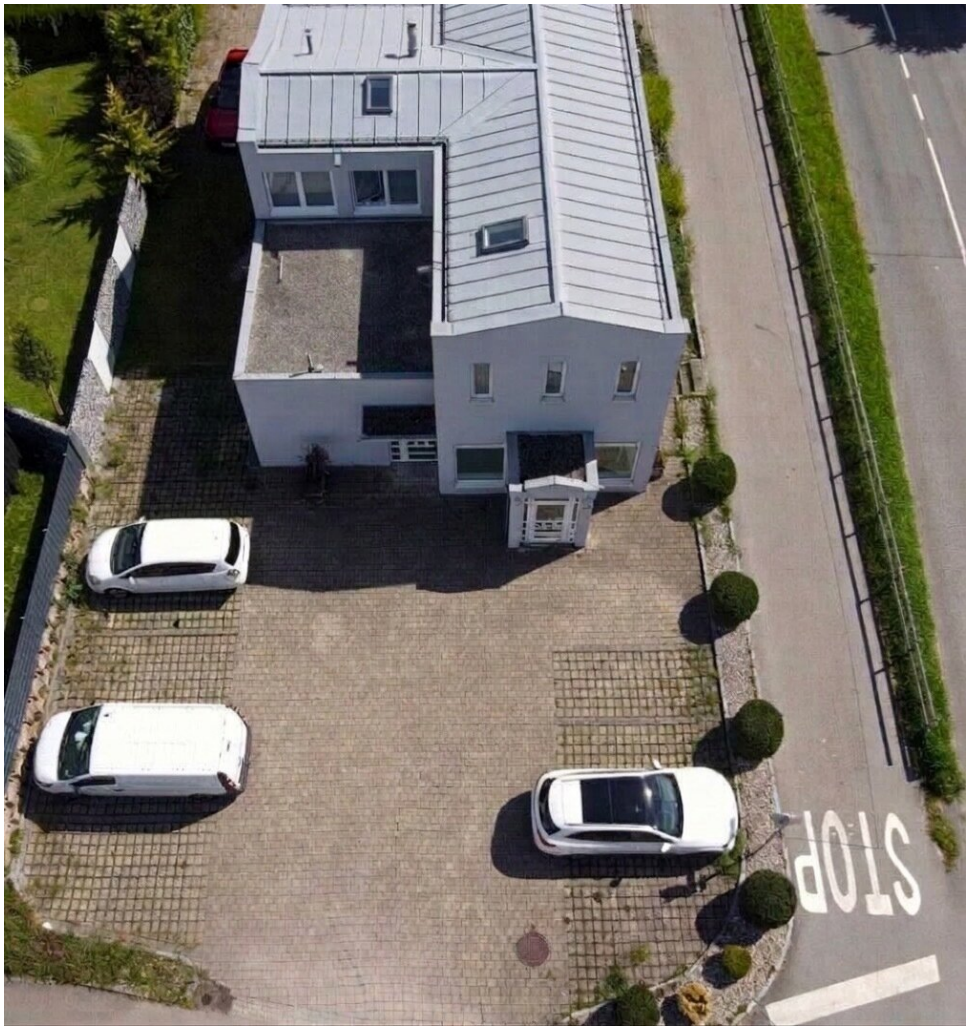


Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

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


STOP









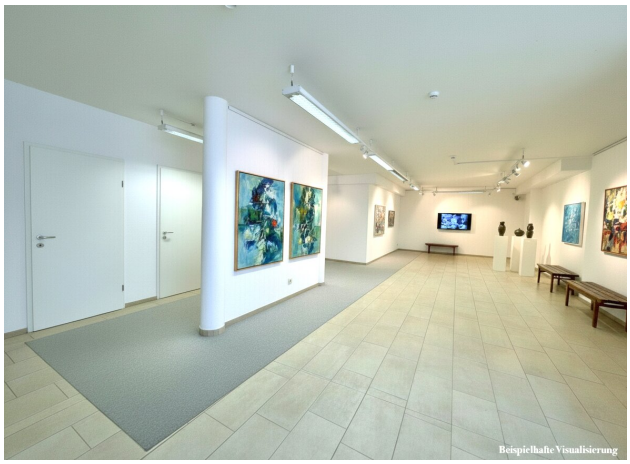


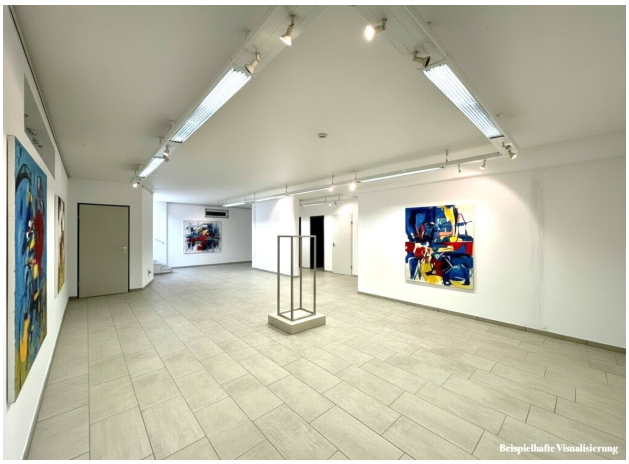



Versicherungen
Friseurstudio
Nagelstudio
Maklerbüro
Ordination
Aussteller
Atelier






Beispielhafte Visualisierung


Beispielhafte Visualisierung














Immobilien Sohm -
- Mit Sicherheit ein guter Partner

Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit ca. **403 m² Verkaufs-, Büro- und Lagerfläche** vereint eine perfekte Mischung aus Sichtbarkeit, Eleganz und Funktionalität. Bereits **zwei vermietete Räumlichkeiten** sorgen für eine attraktive Grundauslastung und stabile Einnahmen. Wenn alle 3 Einheiten vermietet sind, können sie mit ca. € 8000,- Mieteinnahmen kalkulieren.
Bei einer Vollvermietung erzielen sie daher ca. **6% Rendite**. Aktuell könnten ca. **253 m² im EG für den Eigenbedarf genutzt werden.** Dank der hervorragenden Lage profitieren Sie und Ihre Mieter von einer optimalen Verkehrsanbindung und einer hohen Kundenfrequenz, somit interessant für Investoren und Eigennutzer.

Die großen, repräsentativen **Schaufensterfronten** setzen Ihre Produkte oder Dienstleistungen wirkungsvoll in Szene und sorgen für maximale Aufmerksamkeit. Vor und hinter dem Gebäude stehen **18 eigene Parkplätze** zur Verfügung – ein entscheidender Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Highlights & Eckdaten

- **Erweiterbar** – Aufgrund einer Abstandsnachsicht besteht die Möglichkeit eines Anbaues
- Mieteinnahmen: ca. **€ 8000,-/Monat** erzielbar
- **18 Parkplätze** vor und hinter dem Objekt
- **Große Schaufenster** für optimale Präsentation
- **Hervorragende Sichtbarkeit** und zentrale Anbindung
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**: Verkauf, Büro, Lager, Praxis u. v. m.
- **Ca. 403 m²** Gesamtfläche / **RH 2,50m - 3,00 m**
- **2 bestehende Mieteinheiten** – bereits vermietet

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer stark frequentierten Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort

zusätzlich attraktiv macht.

Zusammengefasst

Ein ideales Objekt für Investoren und Unternehmer, die Wert auf eine Mischung aus Bestandsmietern, Expansionspotenzial und exzellenter Sichtbarkeit legen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer tollen Gewerbefläche in Lauterach sind, dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <3.250m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap