

**Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester
Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!**



Objektnummer: 6566/2252

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	93,10 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	203,36 €
USt.:	40,67 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

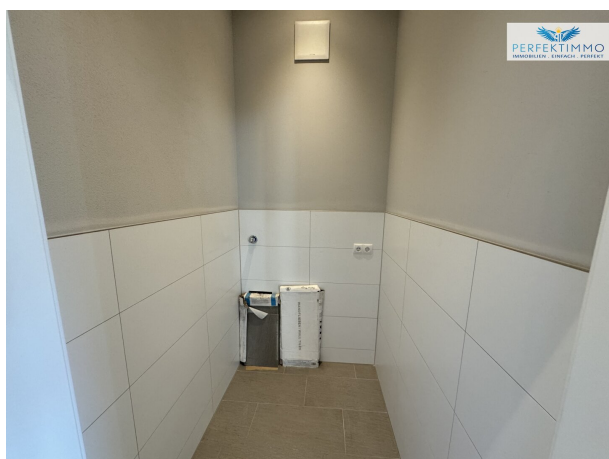
T +43 664 2467526

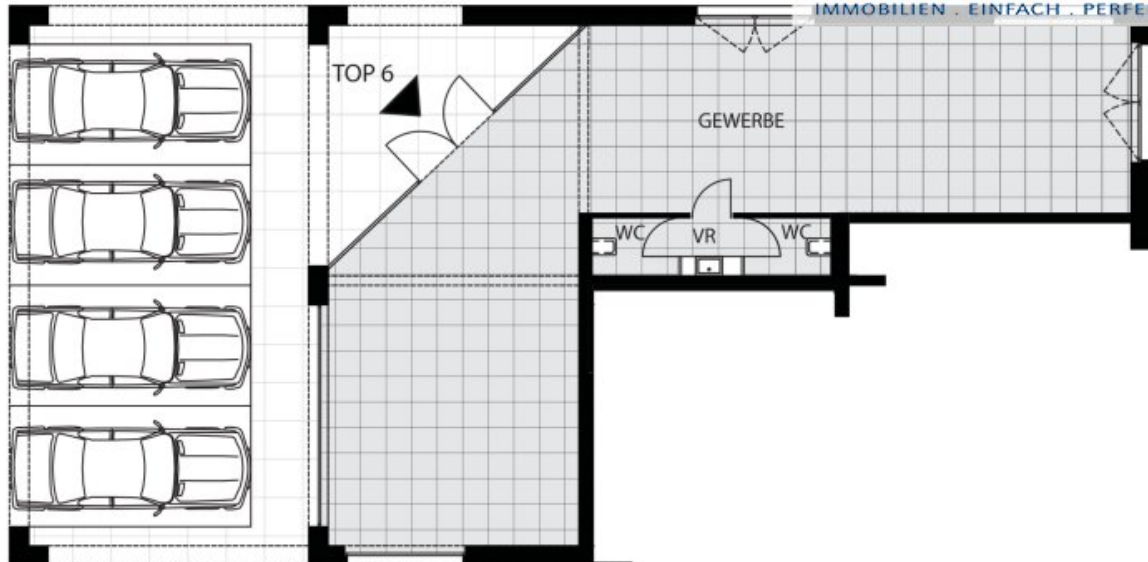
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









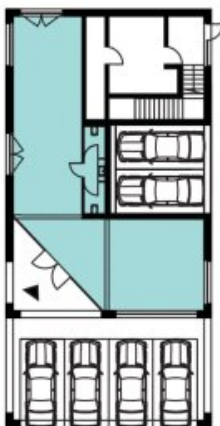


TOP 6 : GF 93.15 m²

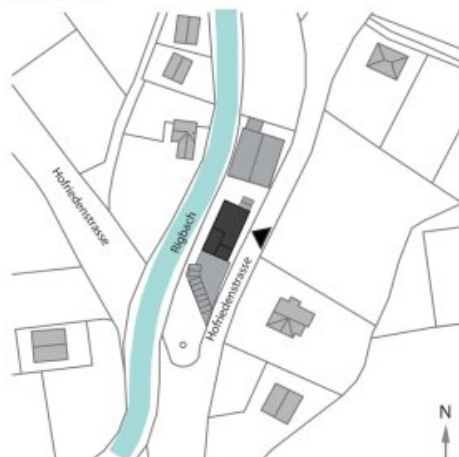
GEWERBE	87.32 m ²
WC	2.16 m ²
WC	2.16 m ²
VR	1.50 m ²



HAUS



LAGEPLAN



Hinweis : Die in diesem Dokument enthaltenen Pläne entsprechen dem derzeitigen Planstand. - Änderungen sind vorbehalten. Visualisierungen, Verkaufspläne und Photos sind graphische Darstellungen die zum besseren Verständnis dienen und können von der baulichen Umsetzung abweichen. Hieraus ergeben sich keine rechtlichen Ansprüche bzw. Regressforderungen. Die Ausstattung des Verkaufsgegenstandes entspricht nicht der graphischen Darstellung sondern der beigefügten Ausstattungsbeschreibung. Urheberrechte : Diese Entwürfe, Zeichnungen und Photos sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Veröffentlichung und Vorführung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers erfolgen.

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 93 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die zentrale Lage in Lochau überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – die Autobahnauffahrt und -abfahrt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Direkt vor der Einheit stehen vier Carports zur Verfügung, die komfortables Parken für Kunden oder Mitarbeiter ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – diese Gewerbeeinheit bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Kaufpreis € 410.000 zzgl. USt.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap