

Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage in Feldkirch zu vermieten!



Objektnummer: 5781/12470002

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Schlossergasse 7 |
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6800 Feldkirch |
| Baujahr: | 2000 |
| Nutzfläche: | 25,31 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,91 |
| Kaltmiete (netto) | 890,00 € |
| Kaltmiete | 890,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

1.780,01 € inkl. 20% USt.

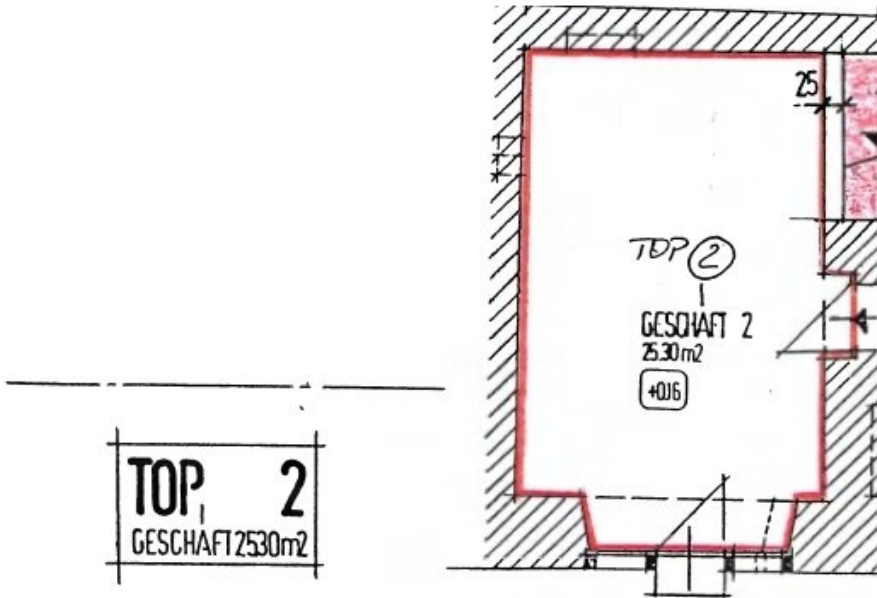
Ihr Ansprechpartner



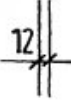
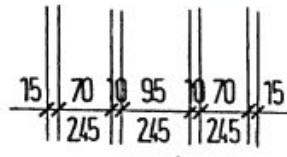
David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

kein Maßstabplan



TOP 2
GESCHAFT 2530m²



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in bester Innenstadtlage – Ihr neuer Standort in Feldkirch!

Wer einen stilvollen und zentral gelegenen Standort für sein Geschäft oder Büro sucht, ist hier genau richtig: In der Schlossergasse 7 in Feldkirch steht dieses charmante Geschäftslokal mit ca. 25,31 m² zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für kleine Einzelhandelskonzepte, Studios oder moderne Dienstleistungs- und Bürokonzepte mit Kundenkontakt.

Das Geschäftslokal präsentiert sich kompakt, funktional und vielseitig nutzbar. Der Hauptraum wird durch einen praktischen Abstellraum sowie ein separates WC ergänzt und schafft damit optimale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsalltag.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage mitten im Zentrum von Feldkirch: Die Schlossergasse überzeugt durch ihre hohe Frequenz, kurze Wege und das urbane Umfeld – ideale Voraussetzungen für Sichtbarkeit und einen professionellen Auftritt.

Eine Geschäftsfläche für alle, die zentral arbeiten und präsent sein möchten.

Lage:

- **Zentrale Innenstadtlage in Feldkirch:** Die Schlossergasse befindet sich mitten im historischen Zentrum von Feldkirch und bietet ein urbanes Umfeld mit charmanter Atmosphäre – ideal für kleine Shops, Studios oder Büros mit Kundenkontakt.
- **Hohe Sichtbarkeit und angenehme Frequenz:** Durch die zentrale Lage profitieren Unternehmen von guter Präsenz sowie einer laufenden Frequenz an Passanten und Besuchern der Innenstadt.
- **Ausgezeichnete Infrastruktur:** Zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und schaffen ein lebendiges Umfeld.
- **Sehr gute Erreichbarkeit:** Der Standort ist sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Der Bahnhof Feldkirch sowie Bushaltestellen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.
- **Attraktives Umfeld für Kunden und Geschäftspartner:** Die historische Altstadt mit ihrem besonderen Flair macht den Standort zusätzlich attraktiv und sorgt für ein repräsentatives Umfeld im Arbeitsalltag.

Raumaufteilung:

- Geschäftsraum
- Toilette
- Abstellraum

Gesamtmietzins:

EUR 764,49 Mietzins Geschäftslokal

EUR 97,36 Betriebskosten Geschäftslokal

EUR 28,15 Heizkosten Geschäftslokal

EUR 890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kautions: € 2.700,00 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 1.780,01 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 320,40 (inkl. MwSt.)

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis (Immobilienverwaltung).

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://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <100m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <1.400m

Universität <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <50m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap