

# Großzügige Geschäftsfläche am Garnmarkt in Götzis - seltene Gelegenheit!



**Objektnummer: 5681/745**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 6
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2011
Zustand:	Nachvereinbarung
Nutzfläche:	490,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Daniel Ströhle

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 21

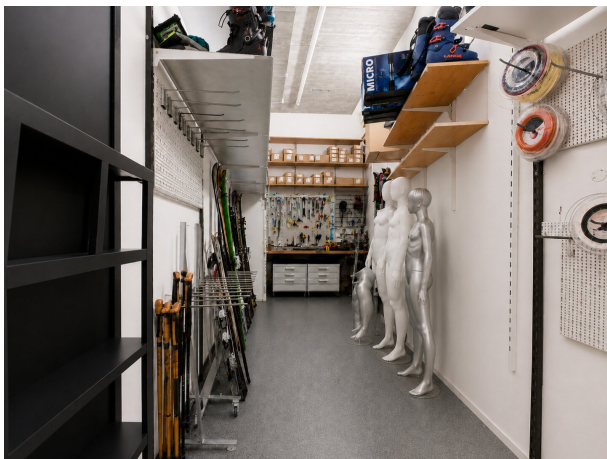
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at office@hermann-kaufmann.at	 Buchart: MONTFORT INVESTMENT GMBH AM BACH 20 6840 GÖTZIS	Projekt Nr. Plan Nr. K-0827-P-928 Index C Kurzbeschreibung PR-GARNM	Datum 27.06.2011 Gezeichnet SH Maßstab M 1:150	BÜRO-, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GARNMARKT 6 GÖTZIS EG
--	---	--	---	---



Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH  
 Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach  
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at  
 office@hermann-kaufmann.at



Bauherr  
 MONTFORT INVESTMENT GMBH  
 AM BACH 20  
 6840 GÖTZIS

Projekt Nr. Plan Nr.	Index	Datum
K-0827-P-925	B	27.06.2011
Kurzbeschreibung	Ger.	M 1:200
PR-GARNM	SH	

BÜRO-, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GARNMARKT 6 GÖTZIS

UG 1



<p>Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>          Sportplatzweg 5 A-6804 Schwarzeck          T +43 (0)5372 58174 www.hermann-kaufmann.at          office@hermann-kaufmann.at</p>	<p>Kunden  <b>MONTEFORT INVESTMENT GMBH</b>          ANI BACH 20          6840 GÖTZIS</p>	
<p>Projekt Nr. Plan Nr.          K-0827-P-028</p>	<p>Projekt Nr. Datum          C 27.06.2011</p>	<p>BÜRO-, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GARNMARKT 6 GÖTZIS</p>
<p>Architektur</p>	<p>Genl. SH</p>	<p>EG</p>
<p>PR.GR.NM</p>	<p>M 1:150</p>	<p></p>



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Götzis, Vorarlberg! Diese **großzügige oder teilbare Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss** bietet Ihnen auf beeindruckenden **490 m<sup>2</sup>** den idealen Raum, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen und Ihren Kunden ein einzigartiges Einkaufserlebnis zu bieten.

Die Immobilie befindet sich in der **stark frequentierten Flanierzone** und profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit. Besonders attraktiv ist die direkte Nachbarschaft zur beliebten Bäckerei Mangold, die zusätzlich für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Zahlreiche **kostenlose Besucherparkplätze** in der Tiefgarage gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Der **edle Parkettboden** im Verkaufsbereich verleiht der Immobilie ein **besonderes Raumklima**. Die **großzügigen Schaufensterflächen** sorgen für eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden. Ein Personenaufzug sorgt zudem für barrierefreien Zugang und erleichtert den Transport von Waren und Materialien.

Die technische Ausstattung ermöglicht es Ihnen, moderne Kommunikationswege zu nutzen und Event- oder Werbepäsentationen direkt vor Ort durchzuführen. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Fläche ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzelhandel, Showroom, Büro oder Dienstleistungsbetrieb.

Die **Lage könnte kaum besser sein**: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus und Bahn gewährleisten eine **optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter**.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die den Standort zusätzlich attraktiv machen: Ärzte und Apotheken bieten schnelle medizinische Versorgung, während Schulen, Kindergärten und höhere Schulen Familienfreundlichkeit unterstreichen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Bäckereien ganz in der Nähe zur Verfügung, was den Standort für Kunden und Beschäftigte gleichermaßen angenehm gestaltet.

Die Anmietung erfolgt **nach Vereinbarung** – so haben Sie die Flexibilität, den Start Ihres neuen Geschäftes perfekt zu planen. Dieses Geschäftslokal überzeugt nicht nur durch seine Größe und Ausstattung, sondern auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die hervorragende Sichtbarkeit an einem stark frequentierten Standort.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit** und sichern Sie sich eine Immobilie, die **ideale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg** bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen dieses Geschäftslokal in Götzis bietet!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <175m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.050m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <75m

Höhere Schule <125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <4.875m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <675m

Polizei <100m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.675m

Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap