Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage in Lauterach zu vermieten!



Objektnummer: 5781/16921010-4

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Höll-Straße 12a
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	130,16 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	2.910,00 €
Kaltmiete	2.910,00 €

Infos zu Preis:

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

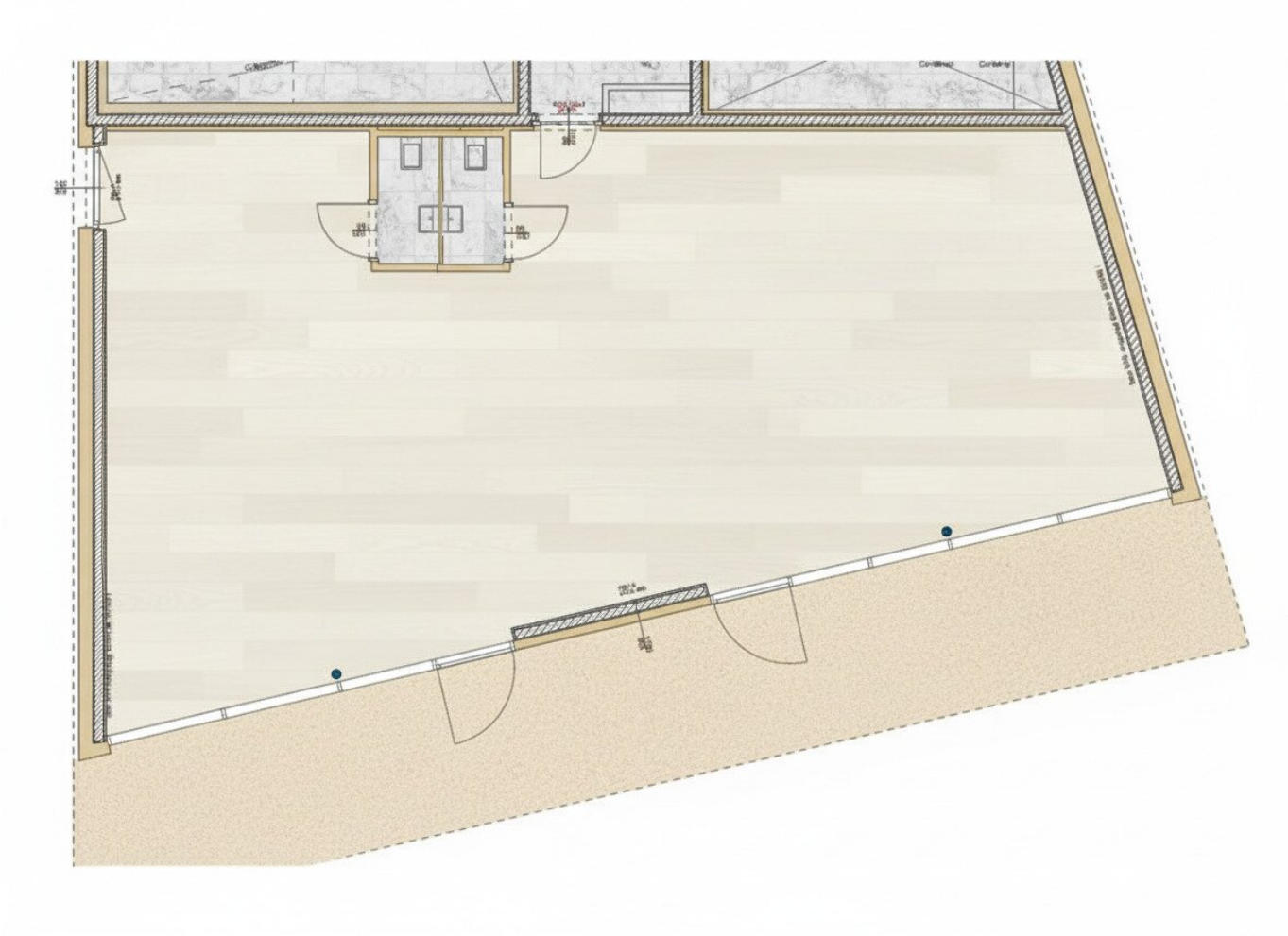
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

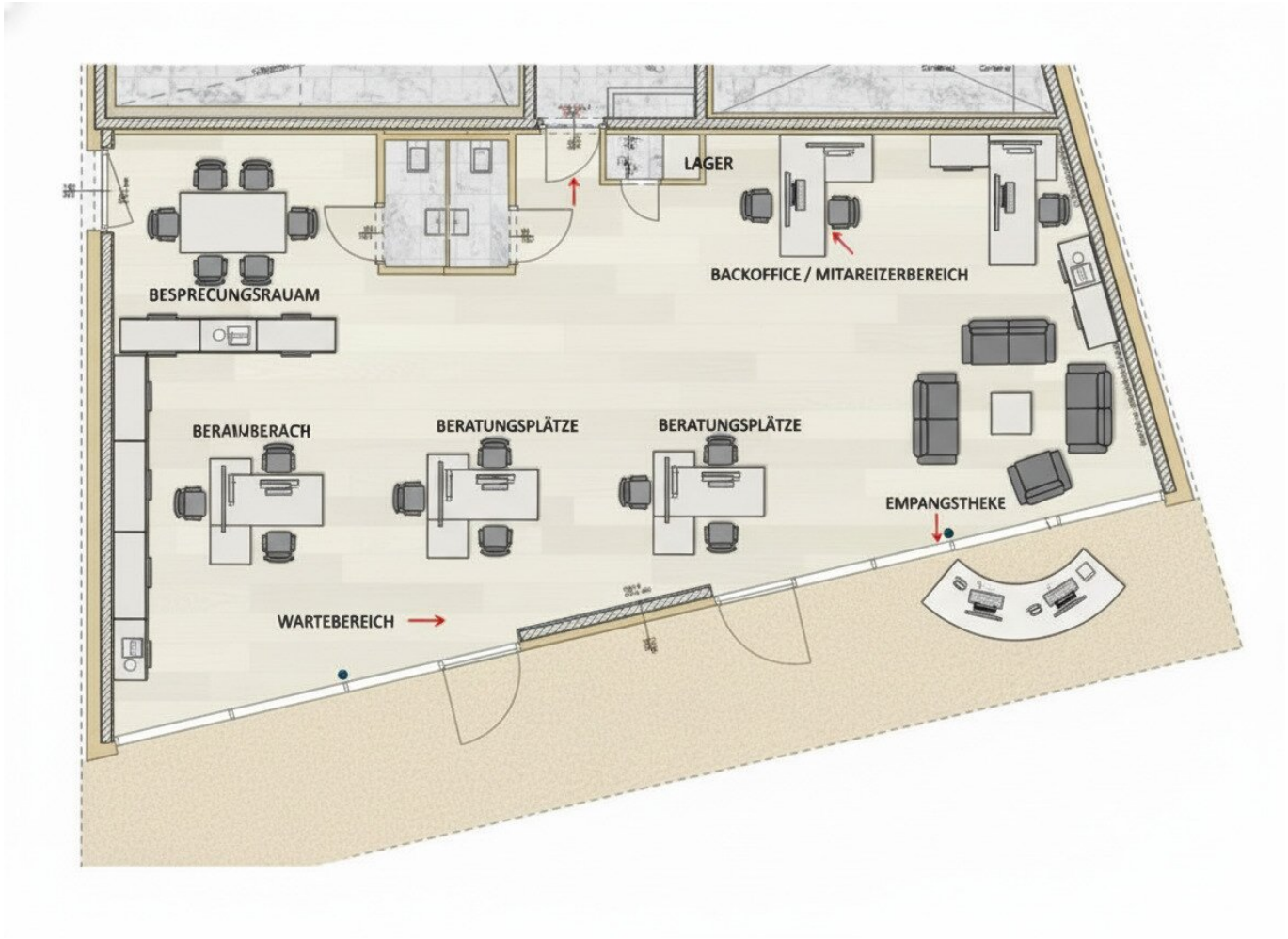


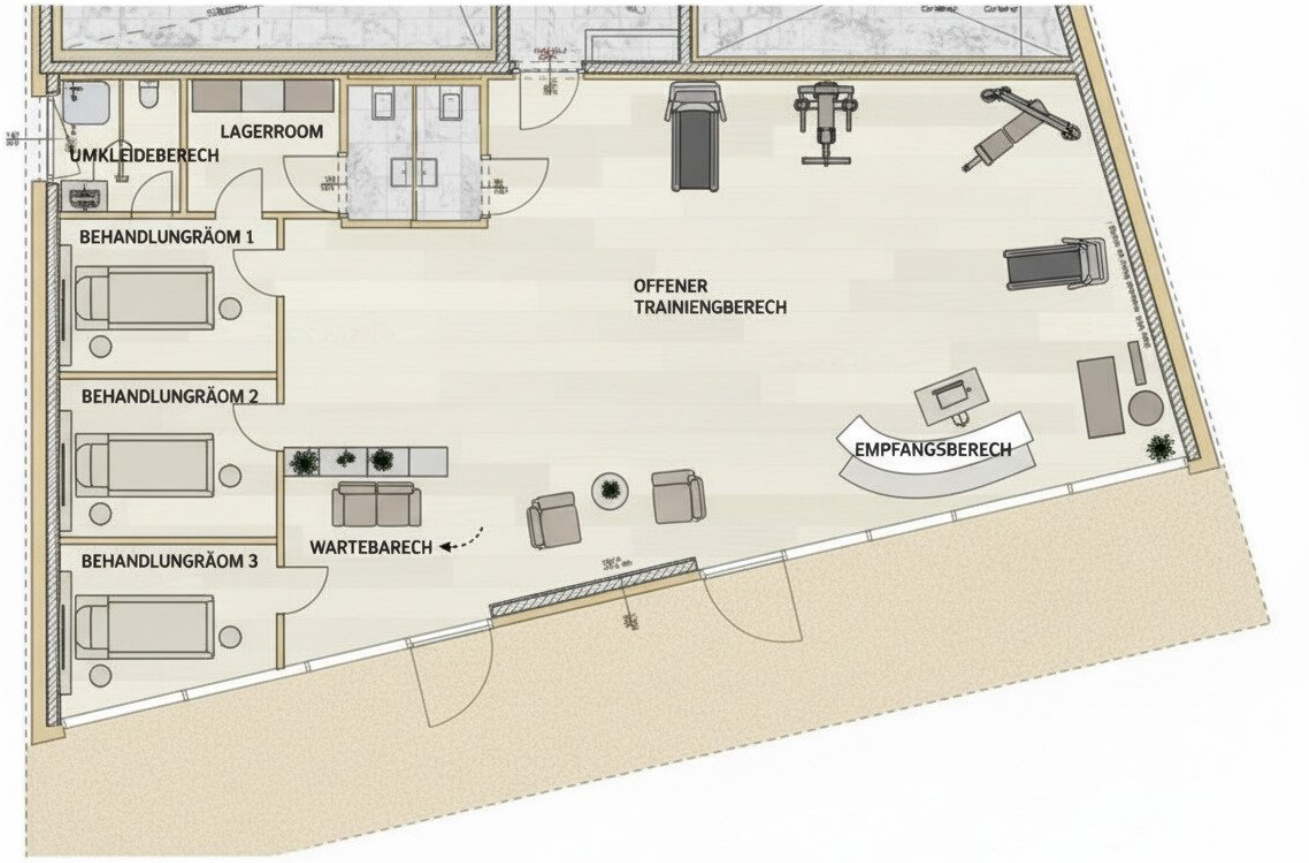


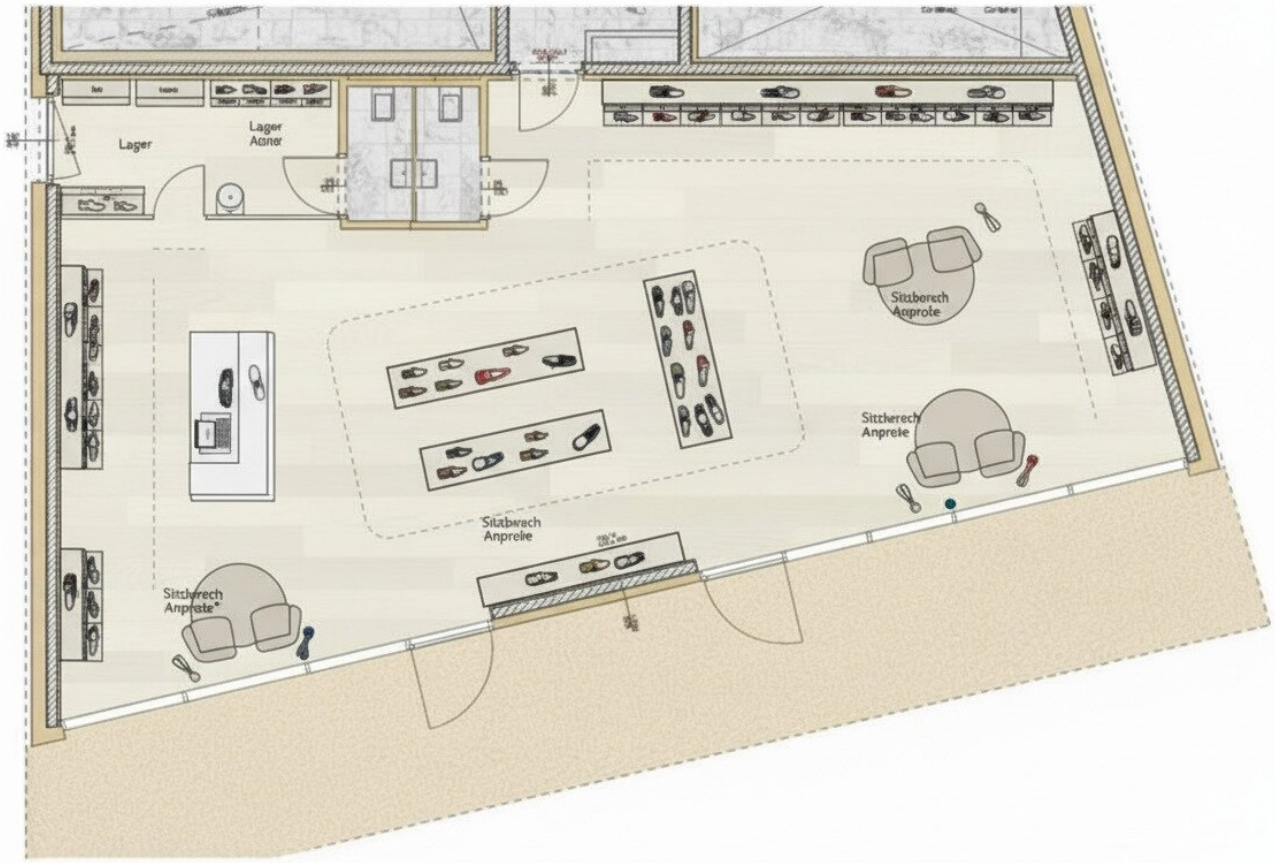







LAGER
BACKOFFICE / MITAREITERBEREICH
BESPRECUNGSRAUAM
BERATUNGSPLÄTZE
BERATUNGSPLÄTZE
EMPANGSTHEKE
WARTEBEREICH


LAGERROOM
UMKLEIDEBERECH
BEHANDLUNGRÄOM 1
BEHANDLUNGRÄOM 2
BEHANDLUNGRÄOM 3
OFFENER
TRAINIENGBERECH
EMPFANGSBERECH
WARTEBARECH


Lager
Lager
Sitzbereich
Anprobe
Sitzbereich
Anprobe
Sitzbereich
Anprobe
Sitzbereich
Anprobe

Objektbeschreibung

Zentrale Lage mit vielseitigem Potenzial - Ihr neues Geschäftslokal in Lauterach!

Wer eine repräsentative Geschäftsfläche im Zentrum von Lauterach sucht und dabei von guter Sichtbarkeit sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren möchte, ist hier genau richtig: In der Karl-Höll-Straße 12a in Lauterach steht dieses großzügige Geschäftslokal mit ca. 130,16 m² zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel – etwa ein Schuh- oder Bekleidungsgeschäft – ebenso wie für Dienstleistungsbetriebe oder Büros.

Das Lokal präsentiert sich funktional und vielseitig nutzbar. Ein großzügiger Geschäftsraum bildet den zentralen Bereich und wird durch ein separates WC ergänzt. Eine vorhandene Klimaanlage sorgt dabei für ein angenehmes Raumklima - ein klarer Mehrwert im Arbeitsalltag. Ein Tiefgaragenplatz bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter oder Inhaber und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die zentrale Lage im Ortskern von Lauterach sorgt für gute Erreichbarkeit, kurze Wege und eine angenehme Frequenz – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsstandort.

Eine Geschäftsfläche, die nicht nur Raum bietet – sondern Entwicklungsmöglichkeiten.

Lage:

• **Zentrale Geschäftslage**: Die Karl-Höll-Straße zählt zu den zentralen Lagen von Lauterach und bietet eine ideale Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen – optimal für Kundenfrequenz und Sichtbarkeit.

• **Hohe Erreichbarkeit für Kunden & Mitarbeiter**: Dank der zentralen Lage ist die Geschäftsfläche sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar.

• **Öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz**: Bushaltestellen mit Verbindungen innerhalb von Lauterach sowie Richtung Bregenz und Dornbirn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

• **Gute Verkehrsanbindung**: Die schnelle Anbindung an die Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit aus dem gesamten Rheintal.

Raumaufteilung:

• Geschäftsraum

• Toilette

• Tiefgarageplatz

Top-Features:

• **130,16 m² Gesamtfläche** – Großzügig geschnittene und vielseitig nutzbare Geschäftsfläche, geeignet für Reisebüros, Schuh- oder Bekleidungsgeschäft u. v. m.

• **Erdgeschosslage** – Gute Sichtbarkeit und leichter Zugang für Kunden

• **Klimaanlage vorhanden** – Angenehmes Raumklima auch an warmen Tagen

• **Tiefgaragenplatz inklusive** – Komfort für Inhaber oder Mitarbeiter (weitere Plätze nach Rücksprache und Verfügbarkeit möglich)

Gesamtmietzins:

EUR 2.347,16 Mietzins Geschäftslokal

EUR 367,44 Betriebskosten Geschäftslokal

EUR 94,12 Heizkosten Geschäftslokal

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,28 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 2.910,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 8.800,00 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 2.910,00 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 1.047,60 (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

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 <75m
Apotheke <175m
Krankenhaus <175m
Klinik <3.025m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <200m
Universität <3.300m
Höhere Schule <6.950m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap