# Raum für Ideen: Vielseitige Büro- oder Praxisräumlichkeit im Herzen von Feldkirch zu vermieten!




Außenfoto

**Objektnummer: 5781/654621**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Mühletorplatz 2a |
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6800 Feldkirch |
| **Baujahr:** | 1988 |
| **Nutzfläche:** | 62,11 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 9,24 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 89,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,61 |
| **Kaltmiete (netto)** | 790,00 € |
| **Kaltmiete** | 790,00 € |

**Infos zu Preis:**

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie

**Provisionsangabe:**

1.579,99 € inkl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3

6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

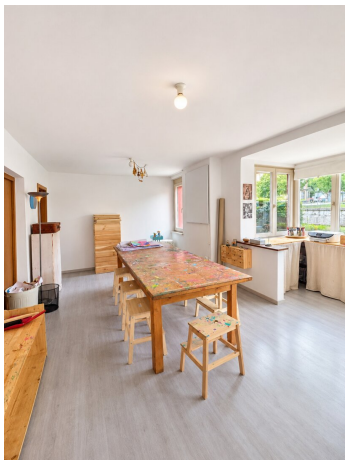
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

















# Objektbeschreibung

**Raum für Ideen: Vielseitige Büro- oder Praxisräumlichkeit im Herzen von Feldkirch zu vermieten!**

Diese attraktive Büro- oder Praxisräumlichkeit mit ca. 62,11 m² Nutzfläche am Mühletorplatz 2a in Feldkirch bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer besonders zentralen Lage. Ob als Büro, Praxis oder für andere dienstleistungsorientierte Tätigkeiten – die Räumlichkeit bietet eine ideale Grundlage, um berufliche Ideen zu verwirklichen.

Ein Empfangsbereich, ein Büroraum, eine Teeküche, zwei WCs und ein Kellerabteil ergänzen das Raumangebot. Derzeit wird die Räumlichkeit als Kinderbetreuungsstelle genutzt.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Lage mitten in Feldkirch: Die Nähe zur historischen Altstadt, zu zahlreichen Restaurants und Cafés sowie die gute Verkehrsanbindung schaffen ideale Voraussetzungen für einen angenehmen und unkomplizierten Arbeitsalltag.

**Eine attraktive Gelegenheit für alle, die einen vielseitig nutzbaren Geschäftsstandort im Herzen von Feldkirch suchen.**

**Lage:**

- **Zentrale Lage im Dreiländereck:** Durch die Lage im Vorarlberger Rheintal und die Nähe zu Liechtenstein und der Schweiz ist Feldkirch auch für Unternehmen mit grenzüberschreitenden Geschäftsbeziehungen interessant. Die Anbindung an die Rheintalautobahn A14 erleichtert zudem die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden.

- **Gastronomie & Mittagspause:** Zahlreiche Cafés, Restaurants und weitere gastronomische Angebote in der Feldkircher Innenstadt bieten vielfältige Möglichkeiten für eine angenehme Mittagspause, ein Geschäftsessen oder einen kurzen Austausch mit Kollegen und Geschäftspartnern.

- **Einkaufsmöglichkeiten & Dienstleistungen:** Die nahegelegene Altstadt bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, Banken, Apotheken und weiteren Dienstleistungsangeboten. Dadurch lassen sich berufliche Termine und alltägliche Erledigungen unkompliziert miteinander verbinden.

- **Gute öffentliche Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Feldkirch sowie die Stadt- und Landbusverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Besucher. Besonders für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenverkehr ist dies ein wichtiger Standortvorteil.

**Raumaufteilung**:

- Windfang
- Vorraum/Empfang mit WC
- Büro mit WC
- Teeküche
- Kellerabteil

**Top-Features:**

- **Top-Lage im Herzen von Feldkirch** – unmittelbar bei der historischen Altstadt
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – ideal als Büro, Praxis oder Beratungsstelle
- **Eigene Teeküche** für den Arbeitsalltag
- **Eigenes Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

**Gesamtmietzins:**

EUR 642,69 Mietzins Büroräumlichkeit

EUR 147,31 Betriebskosten Büroräumlichkeit

**EUR 790,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Hinweis zu den Heizkosten:** Die Heizkosten sind im angegebenen Gesamtmietzins nicht enthalten. Da die Beheizung der Räumlichkeit mittels Elektroheizung erfolgt, werden die Heizkosten über den Stromverbrauch erfasst und direkt durch die Stadtwerke Feldkirch abgerechnet.

**Einmalkosten:**

**Kaution:** € 2.400 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

**Bearbeitungsgebühr:** € 1.579,99 (inkl. MwSt.)

**Finanzamt-Gebühr:** € 284,40 (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

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 <200m
Krankenhaus <1.275m

**Kinder & Schulen**
Schule <175m
Kindergarten <375m
Höhere Schule <1.225m
Universität <175m

**Nahversorgung**
Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.800m

**Sonstige**
Bank <225m
Geldautomat <175m
Post <175m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <50m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap