Ideal für Ihr kleines Business: Kompakte Geschäftsfläche mit 26,50 m² in Feldkirch-Tosters zu vermieten!

Außenansicht

Objektnummer: 5781/12169002-3

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Breiten Wasen 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	26,50 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	350,00 €

Infos zu Preis:

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr: siehe Text Kautionshinterlegung: Überweisung oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

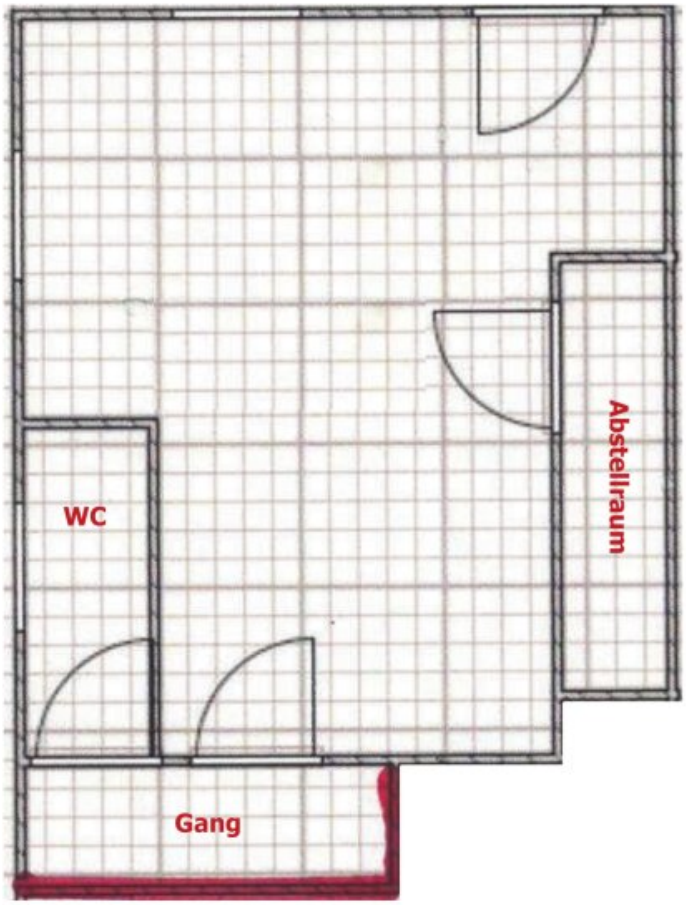
700,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

Am Breiten Wasen 1, 6800 Feldkirch-Tosters
Räumlichkeiten mit circa 26,50 m² im Oberparterre



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Kompakte Geschäftsfläche in zentraler Lage von Feldkirch – Ideal für kleine Unternehmen

Am Breiten Wasen 1 in Feldkirch, im beliebten Stadtteil Tosters, erwartet Sie diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit rund 26,50 m², die ideale Voraussetzungen für kleine Unternehmen und Selbstständige bietet. Ob Büro, Praxis, Studio oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Unternehmer den passenden Raum, um Ideen zu verwirklichen und ihr Business erfolgreich weiterzuentwickeln.

Der Hauptraum lässt sich flexibel gestalten und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird die Einheit durch einen praktischen Abstellraum sowie ein eigenes WC, die den Arbeitsalltag komfortabel gestalten.

Die zentrale Lage nahe der Feldkircher Innenstadt sorgt für eine gute Erreichbarkeit und macht diesen Standort besonders attraktiv für Kunden und Geschäftspartner.

Eine kompakte Geschäftsfläche mit großem Potenzial – ideal für alle, die ihr Business an einem gut erreichbaren Standort in Feldkirch etablieren möchten.

Lage:

• **Zentrale Lage im Stadtteil Tosters**: Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gut erreichbaren Bereich von Feldkirch und bietet ideale Voraussetzungen für kleine Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe.

• **Nähe zur Feldkircher Innenstadt**: Das Zentrum von Feldkirch mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar – ein klarer Vorteil für Kunden und Geschäftspartner.

• **Gute Sichtbarkeit & Erreichbarkeit**: Die Lage ermöglicht eine unkomplizierte Anfahrt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

• **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe**: Bushaltestellen mit Verbindungen Richtung Innenstadt und umliegende Gemeinden befinden sich in Gehdistanz.

• **Schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz**: Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Dornbirn, Bregenz und Rankweil.

• **Grenznähe zu Liechtenstein & Schweiz**: Die Lage im Dreiländereck macht den Standort

besonders attraktiv für Unternehmen mit regionaler oder internationaler Ausrichtung.

Raumaufteilung:

• Gang

• Hauptraum

• WC

• Abstellraum

Gesamtmietzins:

EUR 289,84 Mietzins Wohnung

EUR 60,16 Betriebskosten Wohnung

EUR 350,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 1.100,- (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 700,01 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 126,00 (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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <550m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.300m
Universität <825m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <625m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap