

INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSRÄUME

EXPOSÉ

BÜROFLÄCHE
AM GARNMARKT 13



DIE LAGE

GÖTZIS



Die Marktgemeinde Götzis liegt in der Mitte des Vorarlberger Rheintals und ist die größte Gemeinde der Kummenregion.Seit 300 Jahren besitzt Götzis ein vom Kaiser verbrieftes Marktrecht. Auch die örtliche Handwerkerzunft konnte ihr 300-jähriges Bestehen feiern. Das zeigt, dass die Marktgemeinde Götzis über Jahrhunderte ein prosperierender Ort der Wirtschaft, der Produktion, des Handwerks, der Dienstleistung und des Handels war und ist. Wirtschaftspolitik in Götzis bedeutet:
Bewährtes zu unterstützen und Neuem gegenüber offen zu sein.

Mit dem Entwicklungskonzept „Götzis Mitte-Nord“ wurden 1997 erste Vorarbeiten für die Zentrumsentwicklung geleistet. Über ein Jahr lang analysierte ein Team aus Standort- und Projektentwicklern, Architekten, Raum- und Verkehrsplanern sowie Vertretern der Marktgemeinde Götzis die Situation und erarbeitete schrittweise ein Gesamtkonzept. Architektenwettbewerbe, Workshops, Verkehrsgutachten u.v.m. waren notwendig, um eine erfolgreiche Gestaltung garantieren zu können. In den folgenden Jahren nahm die Belebung des Ortskerns langsam Gestalt an.

DAS OBJEKT

AM GARNTMARKT 13



Attraktive Büroeinheit am Garnmarkt 13 in Götzis – ca. 198 m² Gesamtfläche

Am Garnmarkt 13 in Götzis steht eine vielseitig nutzbare Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von rund 198 m² zum Verkauf. Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen, im Jahr 2012 errichteten Gebäudes und bietet ein repräsentatives Arbeitsumfeld in einer der beliebtesten Geschäftsadressen der Region.

Der Am Garnmarkt stellt das zentrale, urbane Herz von Götzis dar. Die Lage verbindet moderne Architektur mit einer attraktiven Geschäfts- und Aufenthaltsqualität. Die hervorragende Sichtbarkeit, die hohe Frequenz sowie die sehr gute Erreichbarkeit machen diesen Standort zu einer idealen Adresse für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Kundennähe und ein professionelles Arbeitsumfeld legen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche weitere Büro- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomieangebote sowie ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten.



DIE AUFTEILUNG

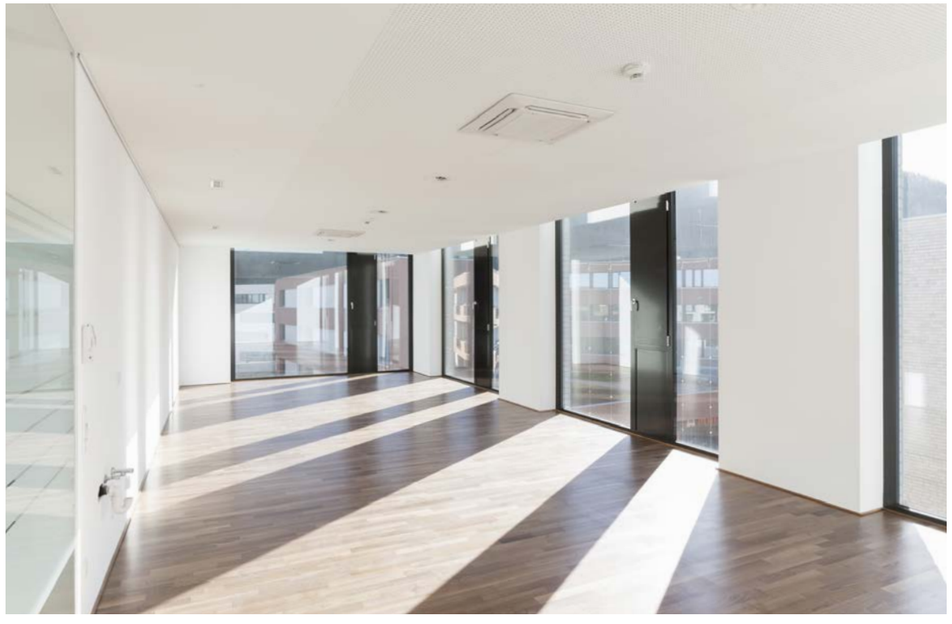
FUNKTIONELLES ARBEITEN

Von der Gesamtfläche werden ca. 60 m² weiterhin vom jetzigen Eigentümer genutzt, der diese Teilfläche als Rechtsanwaltskanzlei langfristig anmietet. Dadurch ist ein Teil der Fläche bereits fix vermietet und sichert dem neuen Eigentümer von Beginn an stabile Mieteinnahmen.

Die restliche Fläche von rund 138 m² steht zur freien Verfügung. Sie kann entweder selbst genutzt oder entsprechend weitervermietet werden, was flexible Nutzungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Gestaltungsspielräume bietet.

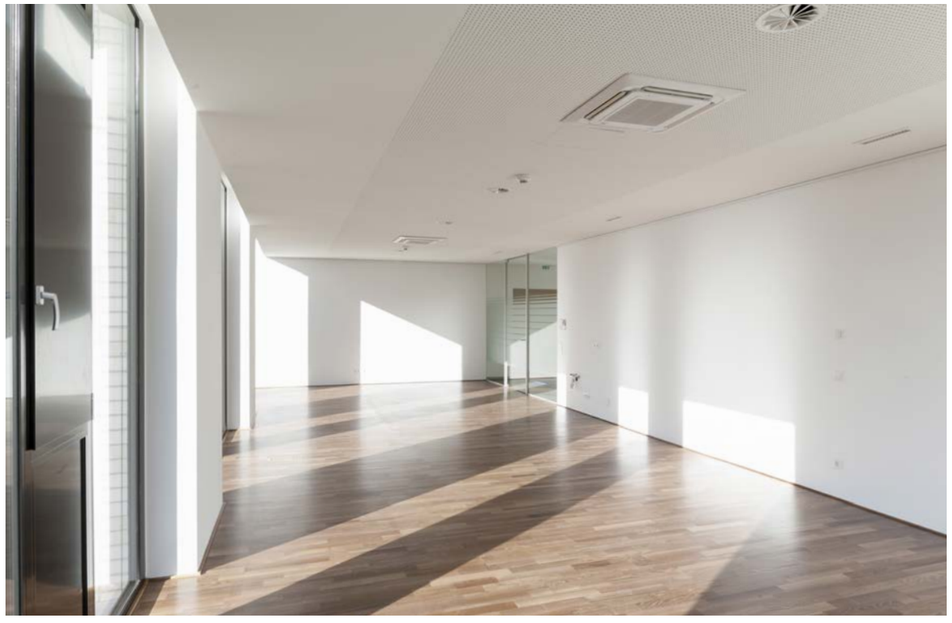
Die Büroeinheit verfügt über eine gemeinschaftlich genutzte WC-Anlage, die sowohl der vermieteten Kanzleifläche als auch der freien Bürofläche zur Verfügung steht. Die moderne Ausstattung, die hochwertige Bauweise und die Barrierefreiheit dank eines Personenlifts sorgen für optimalen Komfort und zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten.





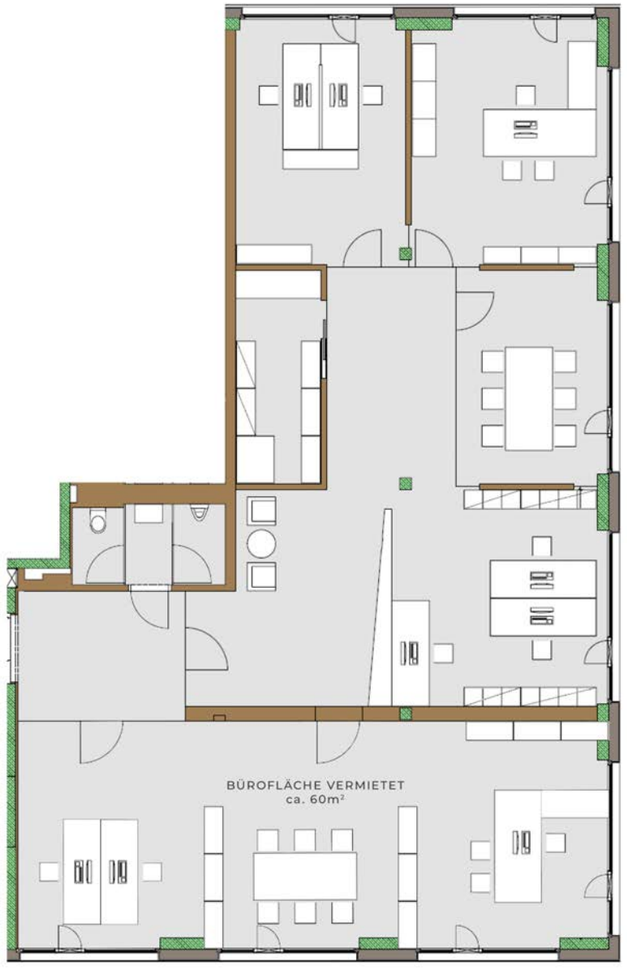
Zum Objekt gehören außerdem fünf Tiefgaragenplätze, die eine bequeme und geschützte Parkmöglichkeit bieten. Zusätzlich ist ein Kellerabteil im Kaufumfang enthalten, welches praktischen Stauraum schafft, etwa für Akten, Lagermaterial oder Ausstattung.

Diese Büroeinheit ist nicht nur für Eigennutzer interessant, sondern auch für Investoren, die eine solide Immobilie mit bereits laufenden Mieteinnahmen suchen. Die teilweise Vermietung in Kombination mit der flexibel gestaltbaren Restfläche macht dieses Angebot besonders attraktiv.



DER GRUNDRISS

BÜROFLÄCHE AM GARNMARKT



Gerne stehen wir für weitere Details oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie und der hervorragenden Lage am Garnmarkt.

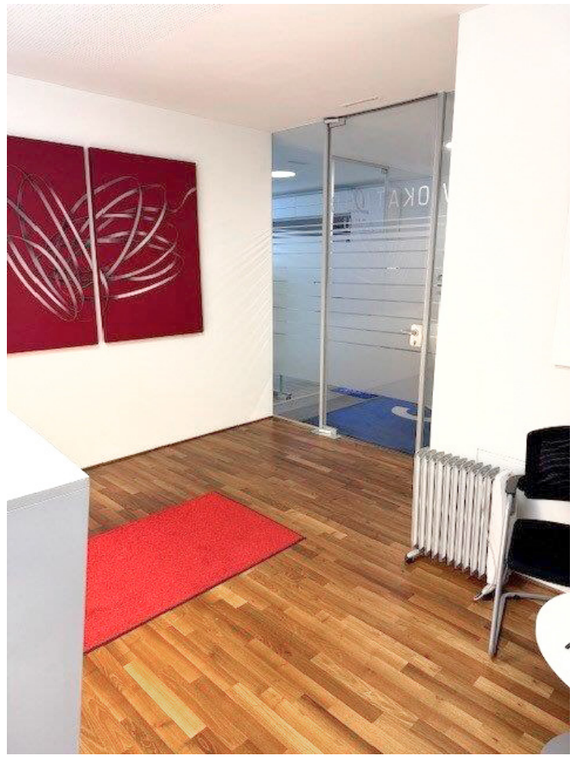
FAKTEN

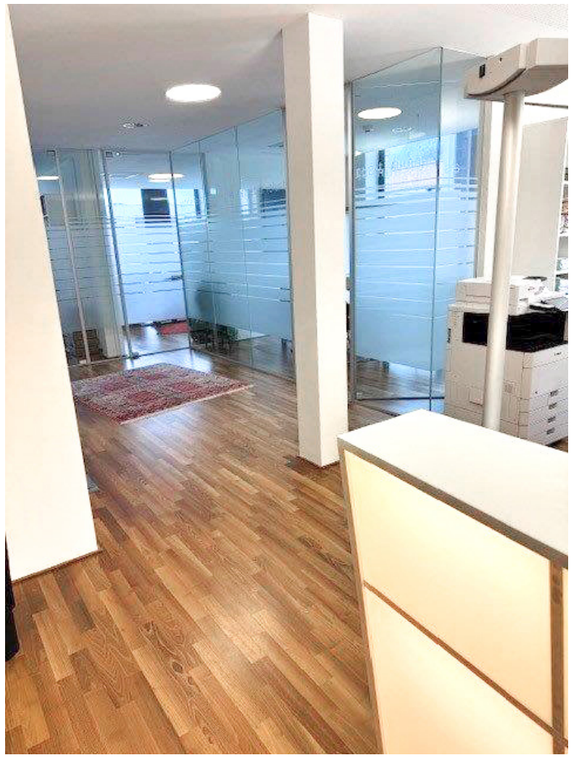
INFORMATION - KAUF

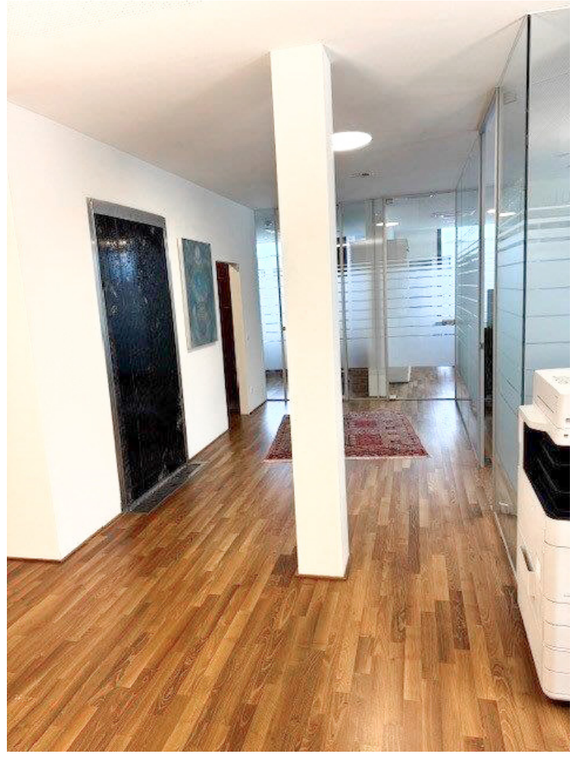
Baujahr	**2012**
Objekt	**Bürofläche**
Nutzfläche	**ca. 198 m²**
Nutzung	**Kauf**
Stockwerk	**3. Obergeschoss**
Parkplatz	**5 Tiefgaragenstellplätze**
Zustand	**gepflegt**
Barrierefrei	**ja**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Heizungsart	**Fernwärme**
Energieausweis	**vorhanden**
Provision	**3% zzgl. 20% Ust.**
Kaufpreis Büro	**990.000 €**
Kaufpreis Tiefgarage	**je 25.000 € netto**

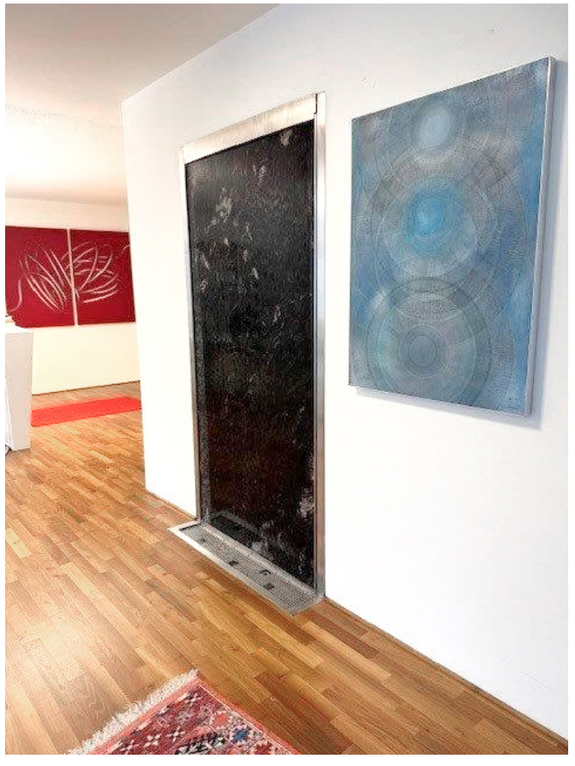












INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:
Joe Welte
Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil
joe.welte@inside96.at
+43 664 4120196

