

Ideal für Idealisten: Arbeiten und Wohnen im Herzen von Lochau



Ansicht

Objektnummer: 2552_6100

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1953
Nutzfläche:	267,00 m²
Verkaufsfläche:	267,00 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 283,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

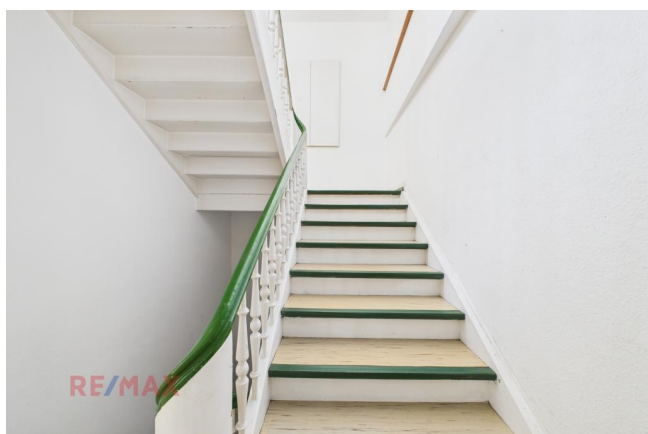
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 210
H +43 664/4437058

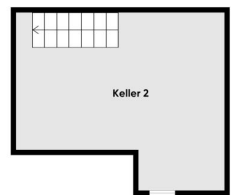
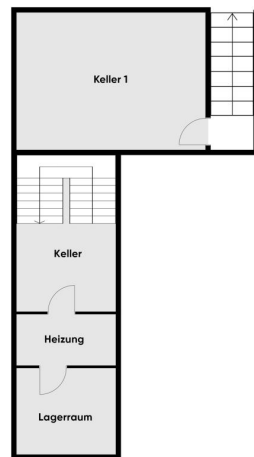
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

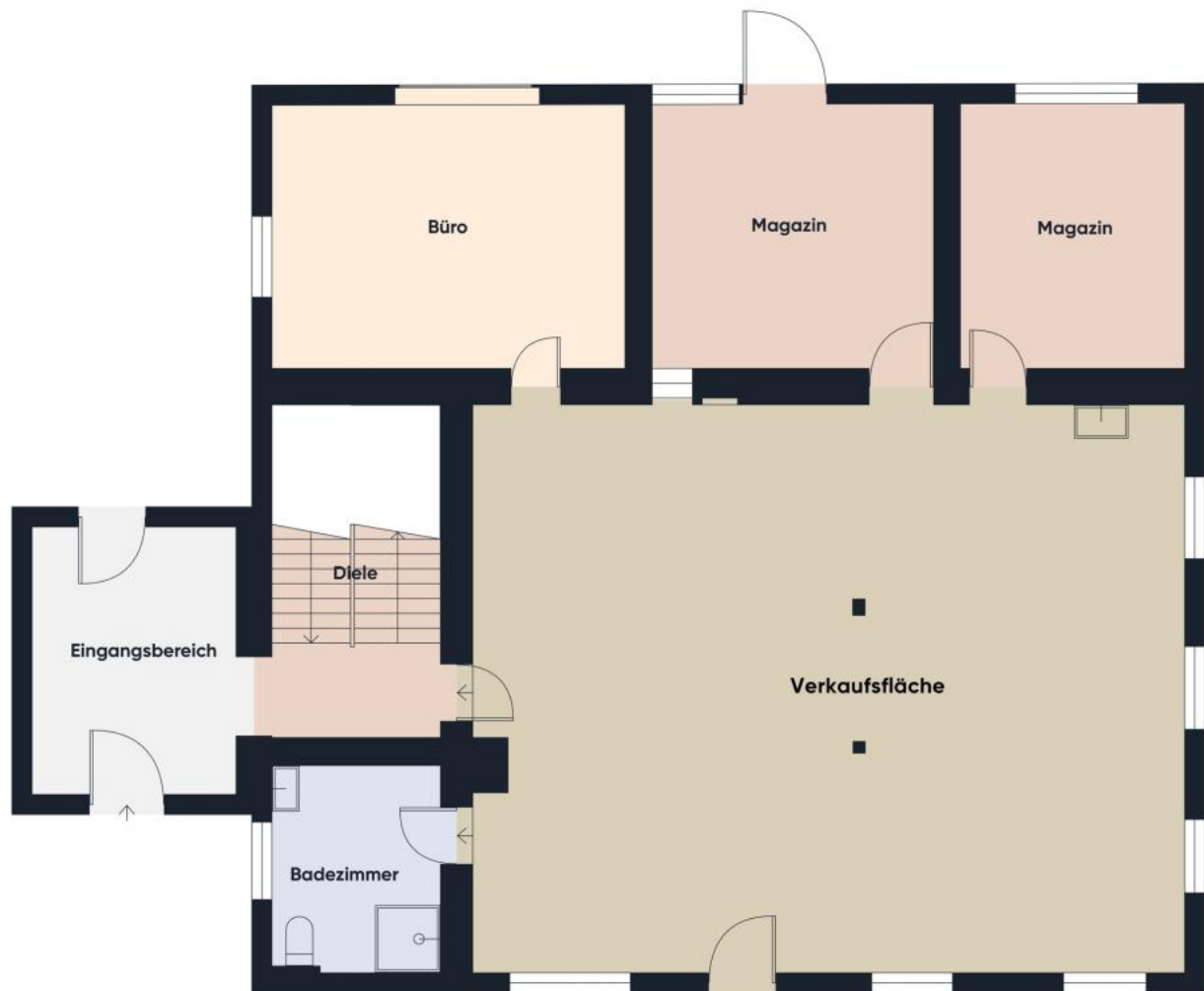


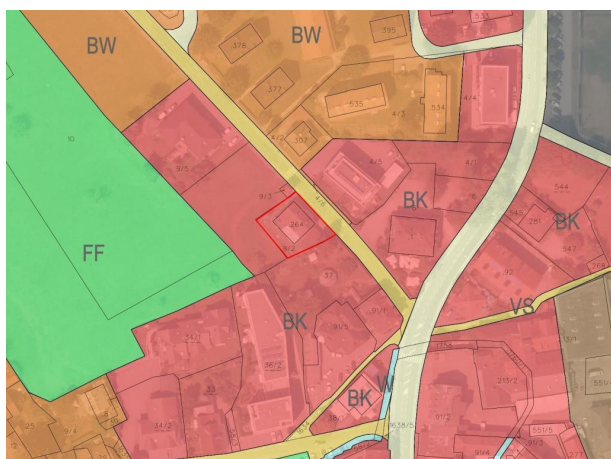












Objektbeschreibung

- + Arbeiten im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss
- + Geschäftslokal im EG mit Lager und Keller ca. 141 m²
- + 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG ca. 88 m²
- + Nach Absprache die Wohnung im OG separat mietbar
- + Beste Lage von Lochau, zentral im Ortskern
- + Blick bis zum Bodensee
- + Sehr gute Bausubstanz
- + Beziehbar ab sofort

In guter Lage von Lochau erwartet Sie eine einzigartige Kombination aus Geschäftslokal und Wohneinheit. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 141 m² Geschäftsfläche mit Lager und Keller zur Verfügung – ideal für Handel, Dienstleistungen oder ein Büro. Dank der zentralen Position im Ortskern profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit.

Das 1. Obergeschoss beherbergt eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m². Hier genießen Sie nicht nur kurze Wege zum Arbeitsplatz, sondern auch einen herrlichen Blick bis zum Bodensee.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre sehr gute Bausubstanz und ist ab sofort beziehbar. Eine getrennte Vermietung von Geschäftsfläche und Wohnung ist ebenfalls möglich, wodurch sich vielseitige Nutzungsperspektiven eröffnen.

Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Objekt, das Arbeiten und Wohnen auf ideale Weise verbindet – in einer Lage, die sowohl geschäftlich als auch privat überzeugt.

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kautions: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

Mietvertragsgebühren

Die Geschäftsfläche befindet sich in der Gemeinde Lochau. Diese Region ist bekannt für ihre Lage am Ufer des Bodensees und die beeindruckende Kulisse der umliegenden Bergen.

Lochau besticht durch seine Nähe zur Stadt Bregenz und Lindau, die eine Vielzahl an kulturellen und wirtschaftlichen Angeboten bietet. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz sowohl über die Straße als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln macht diesen Standort besonders attraktiv für Geschäftsaktivitäten. In der Nähe befinden sich zahlreiche gastronomische und Einkaufsangebote, die zusätzliches Kundenpotenzial versprechen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld aus, was diese Geschäftsfläche zu einem idealen Ort für Ihre Ideen macht. Angaben gemäß ges

etzlichem
Erfordernis:

He28

iz 3.

wä0 k

rm W

eb h/(

ed m²

arf a)

:

Kl G

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 3.

kto28

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz:

Kl F

as

se

Fa

kto

r

Ge

sa

mt

en

er

gie
effi
zie
nz: