

Raum für Visionen: Wohnen oder Büro möglich



Ansicht

Objektnummer: 2552_6137

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1993
Nutzfläche:	360,00 m ²
Bürofläche:	360,00 m ²
Stellplätze:	7
Keller:	46,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



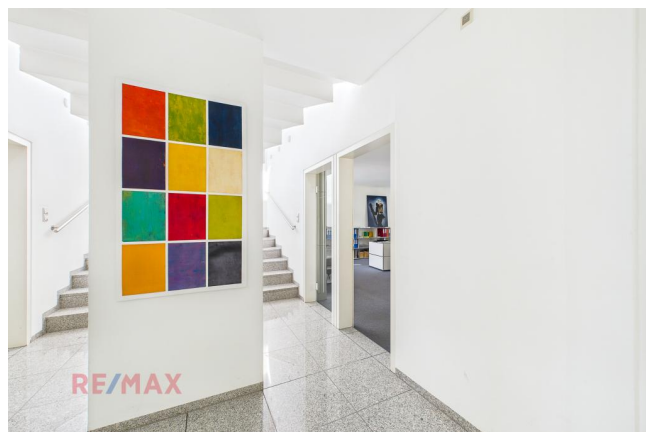
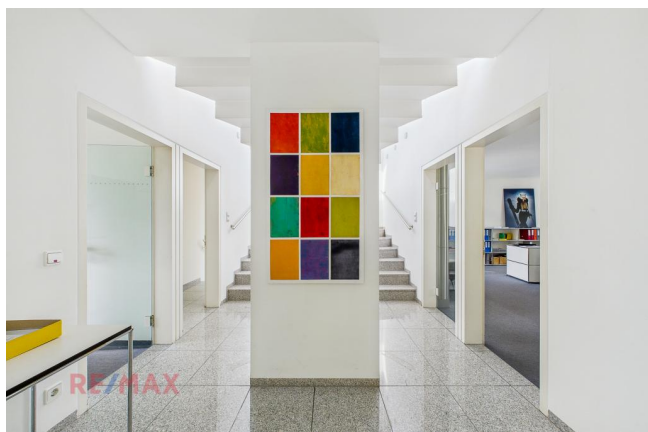
Reinhard Götze

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.

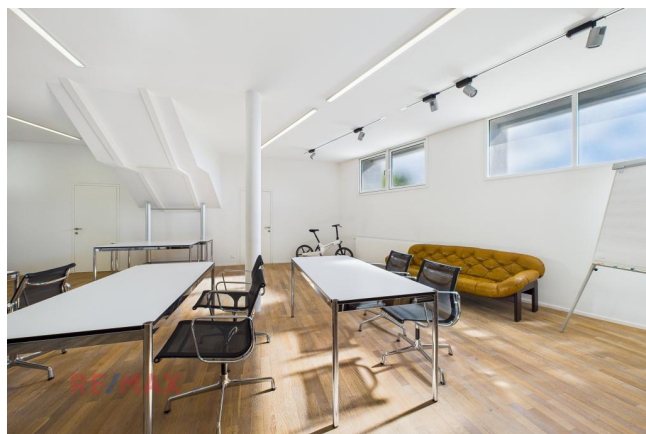




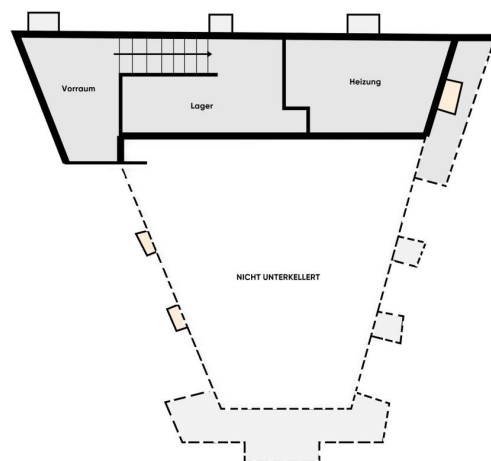


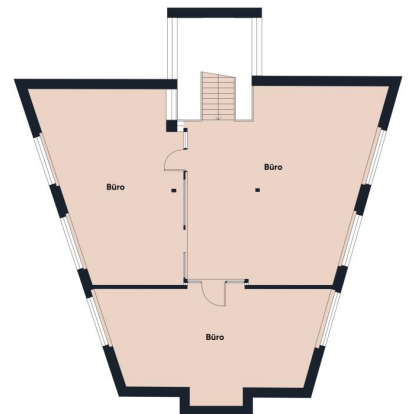
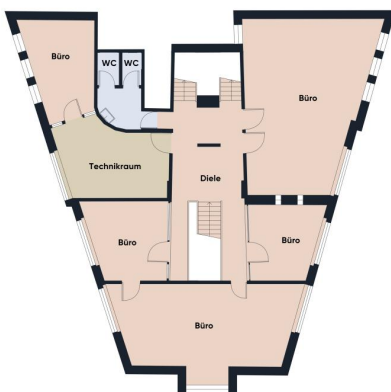
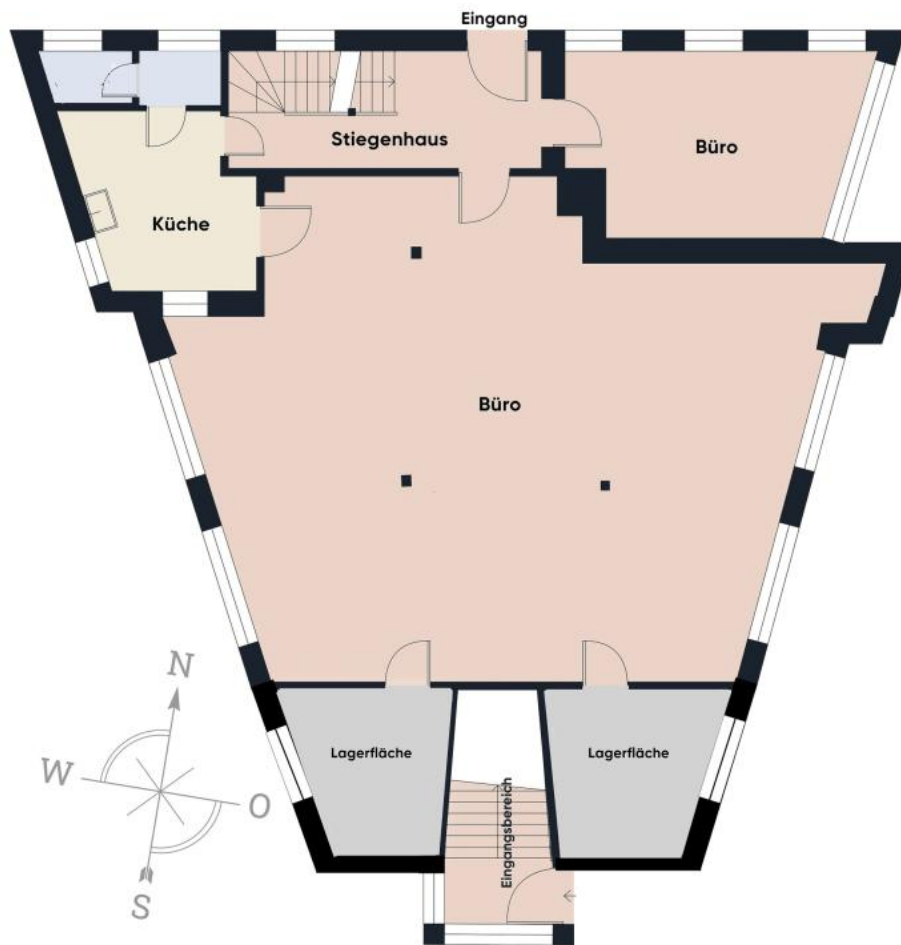












Objektbeschreibung

- + Moderne Architektur
- + Helle, großzügige Büroflächen
- + Flexibel nutzbare Raumaufteilung
- + Strategisch günstige Verkehrsanbindung
- + Nähe zur deutschen Grenze
- + Attraktive Mitarbeiter-Infrastruktur
- + Zukunftssicheres Investmentobjekt

Moderne Architektur trifft auf flexible Nutzungsmöglichkeiten

Dieses moderne Geschäftsgebäude bietet auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 467 m² vielseitige Möglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Architektur, helle Räume und eine flexible Grundrissgestaltung.

Die Büroflächen von insgesamt ca. 360 m² verteilen sich auf Erdgeschoss sowie erstes und zweites Obergeschoss. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt werden die Büroflächen durch Lager- und Nebenräume im Kellergeschoss mit ca. 46 m².

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von 357 m² und befindet sich in einer ruhigen, aber hervorragend angebundenen Lage in Lochau. Die Nähe zu Deutschland und die gute Verkehrsanbindung machen den Standort besonders attraktiv – ideal für Unternehmen mit regionalem wie internationalem Fokus.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, was den Arbeitsalltag für Mitarbeiter zusätzlich bereichert. Besonders hervorzuheben ist der inspirierende Ausblick auf den Bodensee und die umliegende Berglandschaft – ein Ambiente, das produktives Arbeiten fördert.

Ob als Firmenzentrale, Praxis oder moderne Büroeinheit: Diese Immobilie vereint repräsentatives Auftreten mit funktionaler Nutzung und bietet Ihnen ein zukunftsicheres Arbeitsumfeld. Zudem besteht die Möglichkeit, das bestehende Geschäftsgebäude in attraktive Wohnungen umzuwandeln – eine Option, die zusätzliche Perspektiven für Investoren und Eigennutzer eröffnet.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Lochau, einem Ort in Vorarlberg, Österreich. Lochau ist bekannt für seine strategische Lage nahe der deutschen Grenze und bietet somit eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsrouten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus gewerblicher und natürlicher Landschaft aus, ideal für Unternehmen, die eine ruhige, aber dennoch gut vernetzte Arbeitsumgebung suchen. In der Nähe finden sich diverse Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die das Arbeiten und Verweilen in diesem Gebiet besonders angenehm gestalten. Lochau bietet zudem einen beeindruckenden Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berglandschaften, was zu einer inspirierenden und produktiven Arbeitsatmosphäre beiträgt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.2