

**Büro- oder Ordinationsfläche mit 212 m<sup>2</sup> in bester Lage  
mitten Am Garnmarkt in Götzis**



**Objektnummer: 5681/601**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	212,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	3.442,00 €
Kaltmiete	4.290,00 €
Betriebskosten:	848,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizkosten / Preise sind netto

### Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

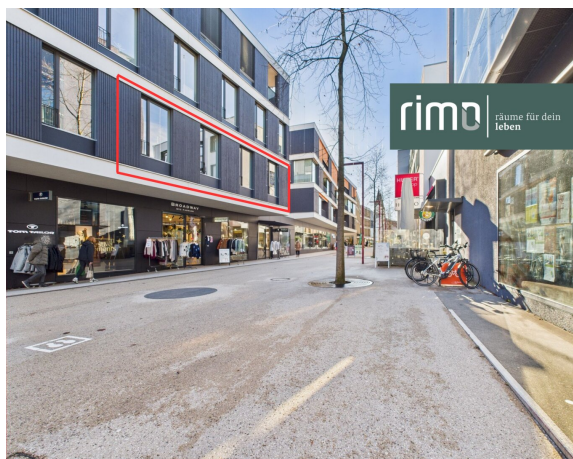
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T-  
Ge  
Ve













Ungefähre Gesamtfläche®  
207.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

## Am Garnmarkt – Wohnen, Leben, Arbeiten & Einkaufen

Am Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bedeutender Standort mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Das Areal mit einer Vielzahl an Geschäften, Büros und Ordinationen, Bildungseinrichtungen, sowie einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot ist zu einem belebten, urbanen Teil des Ortszentrums geworden.

### Highlights:

- im Zentrum mit bester Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung (mitten in Vorarlberg, grenznah zur Schweiz)
- Kunden parken 3h gratis in der Am Garnmarkt Tiefgarage
- große Fensterfronten für helle Räume
- Mieteinheit im 1. Obergeschoss
- geeignet als Büro- oder Ordinationsfläche
- hochwertiger Ausbau
- zwei Teeküchen
- zwei Zugänge vorhanden - für Trennung oder gemeinsame Nutzung durch zwei Unternehmen
- Heizung/Kühlung/Lüftung
- geschlechtergetrennte WC-Anlagen sowie Behinderten-WC direkt außerhalb des Büros verfügbar
- Tiefgarage direkt über den Aufzug erreichbar
- KFZ-Abstellplätze nach Absprache

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und beraten Sie gerne.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <175m

Apotheke <325m

Krankenhaus <4.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <50m

Höhere Schule <75m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <4.850m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <675m

Polizei <75m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap