ZUR MIETE

GESCHÄFTSFLÄCHE FLORAS GARTEN

Toni Russ Strasse 6911 Lochau



INHALT

DIE LAGE

DAS PROJEKT

DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

DIE AUSSTATTUNG

OBJEKTINFORMATION

DIE LAGE

LOCHAU

Lochau liegt eingerahmt zwischen dem 1064 Meter hohen bewaldeten Pfänderrücken und dem östlichen Bodensee, der Bregenzer Bucht.

Im Westen grenzt die Gemeinde Hörbranz und im Süden mit dem Gemeindeteil Tannenbach die Landeshauptstadt Bregenz an Lochau.

Rund 6.300 Menschen leben in Lochau und diese präsentiert sich in der Region Leiblachtal mit Ihren Vorzügen als vielfältige Freizeit- und Erholungsgemeinde am Berg und am See.

Die Gemeinden Hohenweiler, Hörbranz, Eichenberg, Möggers und Lochau bilden zusammen die kleinste Region Vorarlbergs, nämlich das Leiblachtal. Vom Bodenseeufer bis zum Hochberg, von der Pfänderspitze bis zur Rohrachschlucht bietet das Leiblachtal einen einzigartigen Lebensraum, der durch seine landschaftliche Vielfalt beeindruckt. Im Einklang mit der Natur leben und arbeiten hier die Menschen.



Im Herzen von Lochau, nicht unweit vom wunderschönen Bodensee entfernt, entsteht diese hochwertige Wohnanlage, mit einer Geschäftsfläche im Erdgeschoß.



DAS PROJEKT

FLORAS GARTEN

Gebaut von Menschen für Menschen, um in Gemeinschaft zu leben und zu arbeiten. Ein imposantes Projekt, welches dennoch Raum und Luft bietet.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Bauphase und die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant. Insgesamt entstehen 8 Gebäude, mit insgesamt 88 Wohnungen sowie einer Geschäfts-/Verkaufsfläche im Erdgeschoß, in einem der Gebäude.

Fakten:

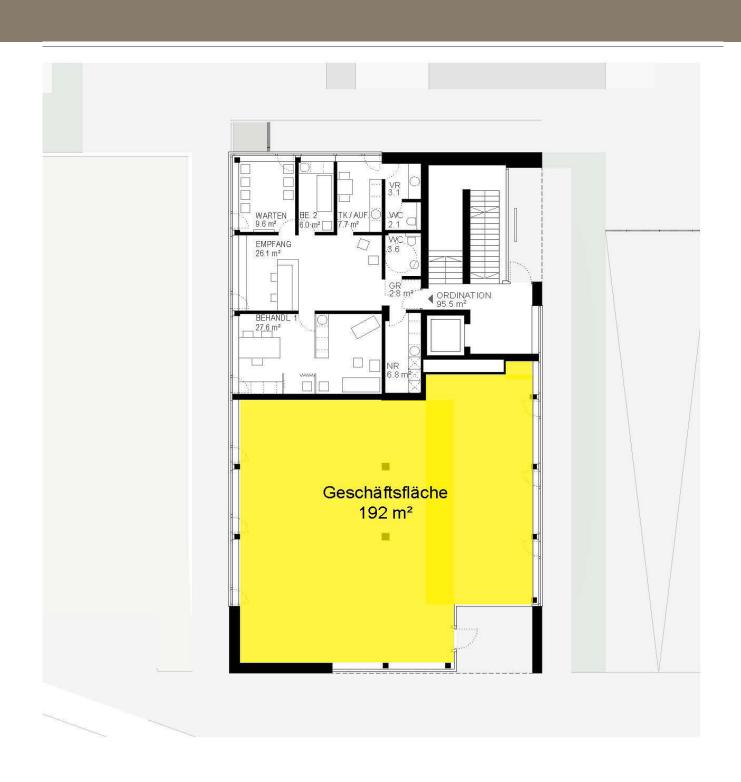
- 8 Gebäude
- 88 Wohnungen (1-4 Zimmerwohnungen)
- 1 Geschäftsfläche
- Gemeinsame Tiefgarage
- Gartenbereiche



DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

ca. 192 m²

GRUNDRISS





Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche im Erdgeschoß, mit einer Größe von ca. 192 m². Die Geschäftsfläche befindet sich im vordersten der 8 Gebäude, direkt an der Toni Russ Straße gelegen. Die direkte Umgebung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser sowie einem Spar-Markt am Ende der Straße.



DIE AUSSTATTUNG

GROSSZÜGIGES ARBEITEN

AUFTEILUNG:

- Seenähe
- Zentrale Lage
- gute Verkehrsanbindung
- großes Einzugsgebiet
- barrierefrei
- Tiefgarage





GESCHÄFTS-/VERKAUFSFLÄCHE

Die Geschäftsfläche verfügt über einen eigenen Sozialraum, der als Rückzugsort für die Mitarbeiter zur Verfügung steht.

Weiters befindet sich ein eigenes WC sowie ein kleiner Lagerraum in der Geschäftsfläche. Sollten Sie mehr Lagerfläche benötigen, so steht Ihnen ein ca. 73 m² großes Kellerabteil im Untergeschoß zur Verfügung.

Ein eigener Kundeneingang sowie Parkplätze für Kunden stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die großen Fensterfronten verleihen der Fläche einen außergewöhnlichen Charme und unterstreichen Ihren professionellen Geschäftsauftritt. Außerdem bringen Sie viel Tageslicht in das Innere.

Die barrierefreie Ausführung sowie die über das gesamte Areal erstreckende Tiefgarage runden das Projekt ab.

OBJEKTINFORMATION

MIETPREIS

| Miete netto | auf Anfrage |
|----------------|-------------|
| Betriebskosten | auf Anfrage |



OBJEKTINFORMATION

TONI RUSS STRASSE 6911 LOCHAU

| Baujahr | 2022 |
|----------------|----------------------|
| verfügbar ab | Mai 2023 |
| Stockwerk | EG |
| Nutzung | Miete |
| Stellplätze | Tiefgarage |
| Barrierefrei | Ja |
| Energieausweis | vorhanden |
| Kaution | 3 ВММ |
| Provision | 1 BMM zzgl. 20% Ust. |

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Über einen persönlichen Beratungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.



ANSPRECHPARTNER

Valentin Welte
INSIDE96 GmbH
Interpark Focus 3
6832 Röthis

