

Gewerbefläche mit Charakter – 209 m²

Außergewöhnlich. Markant. Unverwechselbar.

In sehr guter Lage bieten wir **209 m² hochwertige Gewerbefläche** – ideal für Unternehmen, Showrooms, Ausstellungen oder spezialisierte Nutzer, die nicht nur funktional, sondern auch architektonisch Maßstäbe setzen möchten.

Pure, ästhetische Architektur mit hohem Wiedererkennungswert in einem modernen Neubau (2021).

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Einzigartige, architekтураffine Gestaltung mit WOW-Effekt
- ✓ Repräsentative Atmosphäre für anspruchsvolle Kunden & Partner
- ✓ Ausreichend Kundenparkplätze direkt vor dem Haus
- ✓ Bushaltestelle unmittelbar vor der Türe
- ✓ Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ausstellungs-, Arbeits- und Empfangsräume
- ✓ 5,4 m Raumhöhe im EG + offene, lichtdurchflutete Räume
- ✓ Sehr gute Lage mit hoher Sichtbarkeit, OTS Wert 7500€/Mo Frequenz 25000/Tag

Bis zu 25.000 OTS täglich – mehrmalige Pendler-Kontakte pro Woche sorgen für extrem hohe Werbeerinnerung bei nur 7.500 € Bruttomedia pro Monat. Hoher Kampagnendruck + niedriger TKP = maximale Markenwirkung zum attraktiven Preis.

Hauptmieter ist die etablierte Marke LichtFACTOR, was dem Standort zusätzliche Qualität, Sichtbarkeit und Wertigkeit verleiht.

Diese Fläche eignet sich perfekt für Unternehmen, die Professionalität, Design und starke Positionierung verbinden möchten – als starke Marke in einem außergewöhnlichen Umfeld.

Interesse?

Gerne senden wir weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

ZOOM45 – Co-Ausstellung oder eigenes Top in Feldkirch



<https://zoom45.at/>



Daten & Fakten

Objekttyp Exposé	Geschäftsfläche Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Objektnummer	4483
Katastralgemeinde	Altenstadt
Einlagezahl	3352
Grundstücknr.	1214/4 ; 1214/14
Widmung	BM
PLZ	6800
Ort	Feldkirch
Straße	Königshofstraße
Hausnummer	45
Stock (nur Zahl)	EG
Top	1
Nutzfläche	138,2 m ²
Nebenfläche	70,84 m ²
Gesamtfläche	209,04 m ²
Verkaufsfläche	138,2 m ²
Heizungsart	Gasheizung
Lift	Personenlift
Baujahr	2021
HWB	33 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Preis	auf Anfrage

Fakten

Pure, ästhetische Architektur für Ihre schillernde Geschäftsidee

WOW-SCHAU-SICHT-FENSTER

Genügend Kundenparkplätze vorhanden

Fläche EG 138,2 m² mit 5,4 m Raumhöhe zur Mitbenutzung

1. OG 70,6 m², optional Lager Top 9 mit 68,11 m²

Fantastischer Schau.- Ausstellungs.- oder Arbeitsraum

Offenheit und Synergien im Business nützen

Gemeinsam nutzbare Infrastruktur: Serverraum, WC, Dusche, PV, Klimaanlage



Geschäftseinheit 01: 208,1m²

Geschäftseinheit 02: 194,1m²



Galeriegeschoss



Erdgeschoss