

ZOOM45



Repräsentative Geschäftsfläche in frequentierter Lage

6800 Feldkirch, Königshofstraße 45, Top 1

Auf einen Blick:

Moderne Architektur

Attraktive Raumhöhe

Geräumige Verkaufsflächen

Klimaanlage möglich

Durchdachtes Lichtkonzept

Kundenparkplätze vorhanden

Herren- und Damentoiletten vorhanden

Frequentierte Lage - direkt an der Bundesstraße

Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein

Langfristiger Mietvertrag möglich



ZOOM45

Gesamtgröße Geschäftsfläche EG:	ca. 138,20 m ²
Gesamtgröße Galerie:	ca. 61,11 m ²
Parkplätze:	1 zugewiesener Aussenabstellplatz
Bad/WC	Herren- und Damentoiletten
Mietdauer:	Nach Absprache
Kaution:	3 BMM
Beziehbar:	Ab sofort
Heizung:	Gasheizung
HWB:	40 kWh/m ² a, Klasse B
Miete:	€ 3.590,- (zzgl. 20% Ust.)
Miete AAP:	€ 40,- (zzgl. 20% Ust.)
Betriebskosten:	€ 545,- (inkl. Ust.)
Bruttowarmmiete:	€ 4.901,- (inkl. Ust.)

Nebenkostenübersicht:

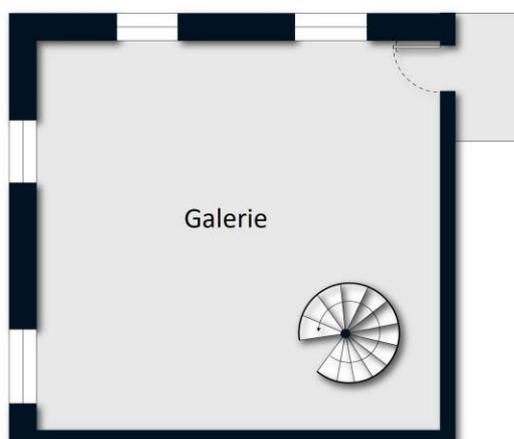
- Vermittlungsprovision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Finanzamtvergebührung
- Kaution 3 BMM (Bankgarantie oder Spargbuch)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

ZOOM45



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss Galerie OG

ZOOM45



Geschäftsfläche

ZOOM45



Geschäftsfläche



Galerie

ZOOM45



Galerie



Hausansicht – Tag

ZOOM45



Hausansicht – Nacht



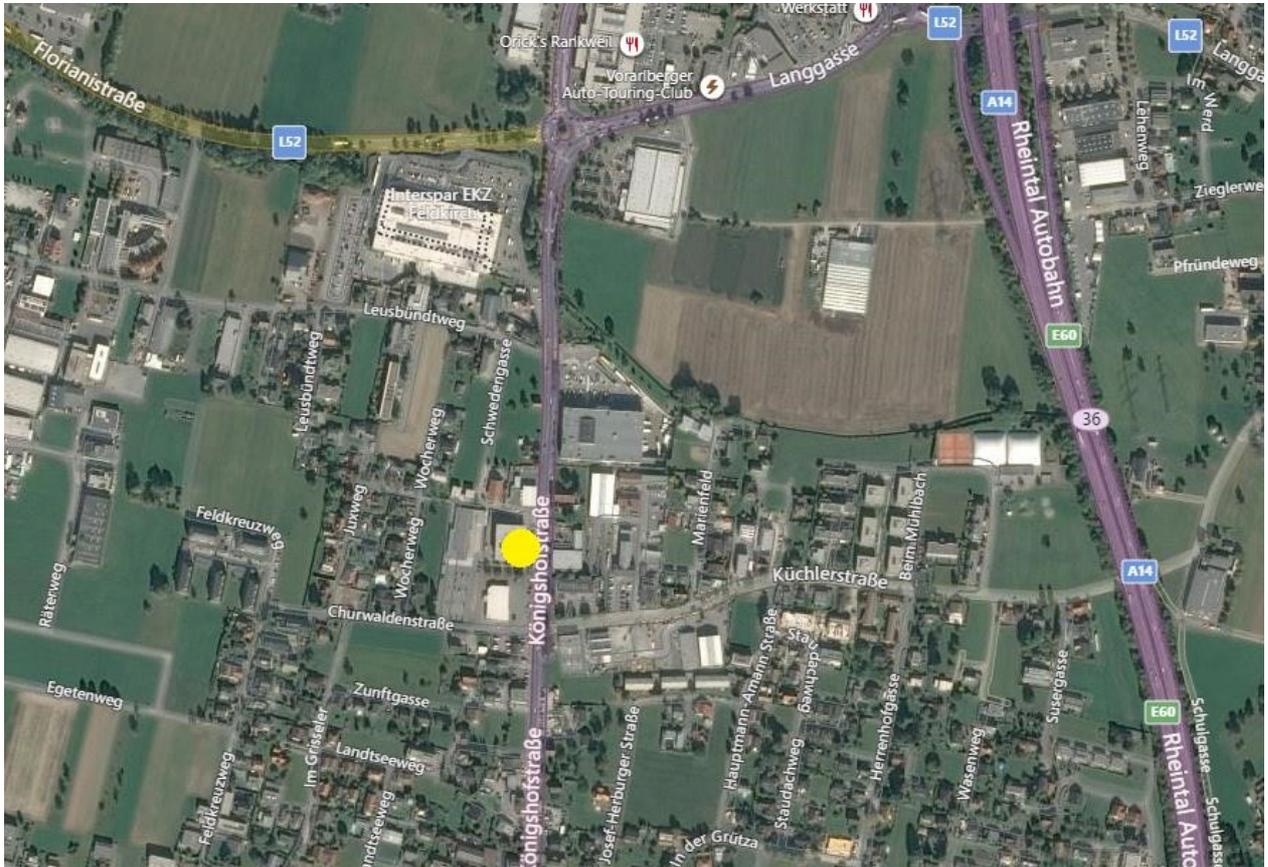
Lageplan

ZOOM45



Widmungsplan

ZOOM45



Anfahrtsplan



Kontakt: Klaus Bachmann
Königshofstraße 47, 6800 Feldkirch
T: 05522 / 209 00, flow@zoom.at