



Praxis - Neustadt 11 - Feldkirch - Fußgängerzone

Allgemein

Vermietet werden **elegante** Räumlichkeiten mit **176 m²** Fläche geeignet für die Nutzung als **Praxis** in der **Fußgängerzone** von Feldkirch. Das **denkmalgeschützte** Stadthaus ist situiert in **bestem Lage** zwischen Dom, Rathaus und Schattenburg.

Sämtliche **Infrastruktur** des täglichen Bedarfs samt diversen Cafés, Restaurants und Hotels befindet sich in direkter Nähe, ebenso mehrere **öffentliche Tiefgaragen**. Der Bahnhof sowie alle wichtigen Bushaltestellen sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die **ruhigen Flächen** mit **überhohen Räumen** sind im **3. Obergeschoss** des Stadthauses Richtung Fußgängerzone ausgerichtet. Die von mehreren Seiten durch große Fenster **hell belichtete** Einheit hat eine **klare Raumaufteilung**. Der Zustand der Einheit ist **sanierungsbedürftig** und kann vom zukünftigen Mieter auf eigene Kosten adaptiert und umgebaut werden.

Lagerflächen in unterschiedlichen Größen können im Keller nach Bedarf hinzu gemietet werden.

Die Einheit ist derzeit nicht vermietet und kann ab sofort bezogen werden. Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Kontakt

MWS Immobilien GmbH | +43 (0)699 17294156 | bs@mws-immo.com

Eckdaten

Adresse	Neustadt 11, 6800 Feldkirch
Lage	Fußgängerzone Altstadt, Zentrum von Feldkirch
Stockwerk	3. Obergeschoß
Gebäudetyp	Denkmalgeschütztes Stadthaus
Baujahr	1914/15 (laufend saniert)
Ausstattung Hauses	Lift, Internet, Keller mit Lagerflächen
Räumlichkeit	5 getrennt begehbare Räume
Nebenräume	Küche mit Aufenthaltsbereich, WC, Bad ectera
Zustand	saniert in Abstimmung mit Mieter/in
Ausstattung Top	Parkett
Heizung	Zentralheizung (Anschluss an Fernwärme vorhanden)
Verfügbarkeit	2024
Mietfläche Top 6	176 m ²
Mietzins	€ 3.500 pro Monat
Betriebskostenkonto	€ 330 pro Monat (verbrauchsabhängig)
Gesamtbelastung	€ 3.830 pro Monat
Lagerflächen nach Bedarf	26 m ² bis 150 m ²
Mietzins netto	€ 7,50 pro Monat
Mehrwertsteuer (20%) pro m ²	€ 1,50 pro Monat
Mietvertragsgebühr	1% des Jahresbruttomietzinses (abhängig von der Laufzeit)
Kautions	6 Bruttomonatsmieten

Disclaimer

Die angegebenen Daten sowie die Objektbeschreibung dienen nur der allgemeinen, nicht abschließenden Information. Sie beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich nach diesem ohne Ankündigung ändern. Die Inhalte stellen in keiner Weise ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar und sind insgesamt unverbindlich.