

## **Geschäftslokal oder Büro mit 100 m<sup>2</sup> - Neubau am Garnmarkt in Götzis**



**Objektnummer: 5681/349**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,68 m <sup>2</sup>
WC:	2
Keller:	16,03 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaltmiete (netto)	1.532,72 €
Kaltmiete	1.999,67 €
Betriebskosten:	324,41 €
Sonstige Kosten:	142,54 €
Infos zu Preis:	

Preise exkl. USt. / BK inkl. Heizkostenkonto / Tiefgaragen-Abstellplatz = 100 EUR

### Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

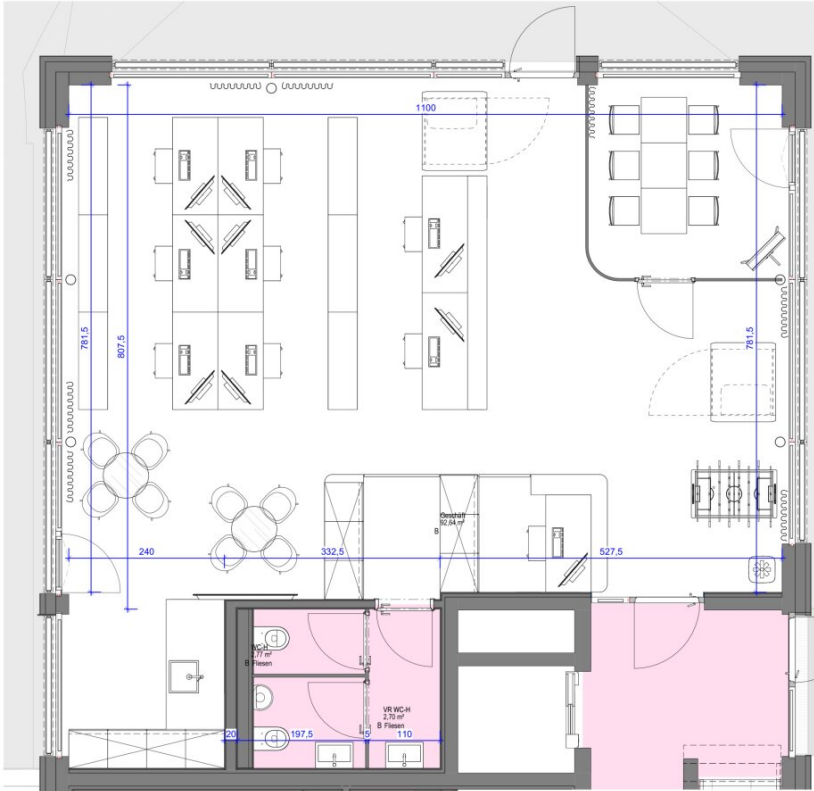


Mag. Daniel Ströhle





Haus C - Geschäft 1  
M 1 : 50



Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götztis  
Haus C - Geschäft 1

Keller 16,03 m<sup>2</sup>  
Geschäft 98,10 m<sup>2</sup>

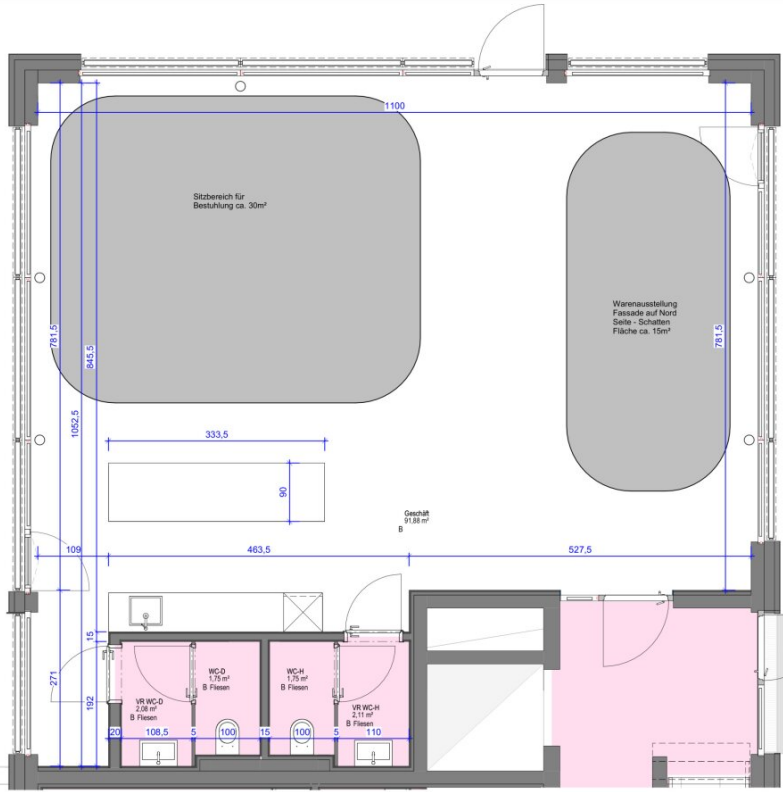
ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERENZIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



Architekt **hasker architektur at green**  
 Projektleitung: 069 207000  
 +43(0)67 201192  
 otho@hasker.at  
 www.hasker.at

Bauherr **ZMB** ZMB Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH  
 Projektleitung: 069 207000  
 +43(0)67 201192  
 otho@zmb.at  
 www.zmb.at

Projektmanagement **RI** Raum punkt Immobilien GmbH  
 Projektleitung: 069 207000  
 +43(0)67 201192  
 otho@raum-punkt.at  
 www.raum-punkt.at



Haus C - Geschäft 1  
M 1 : 50

**Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götztis**  
Haus C - Geschäft 1

Keller	16,03 m³
Geschäft	99,57 m²

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERENZIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTITÄREBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH

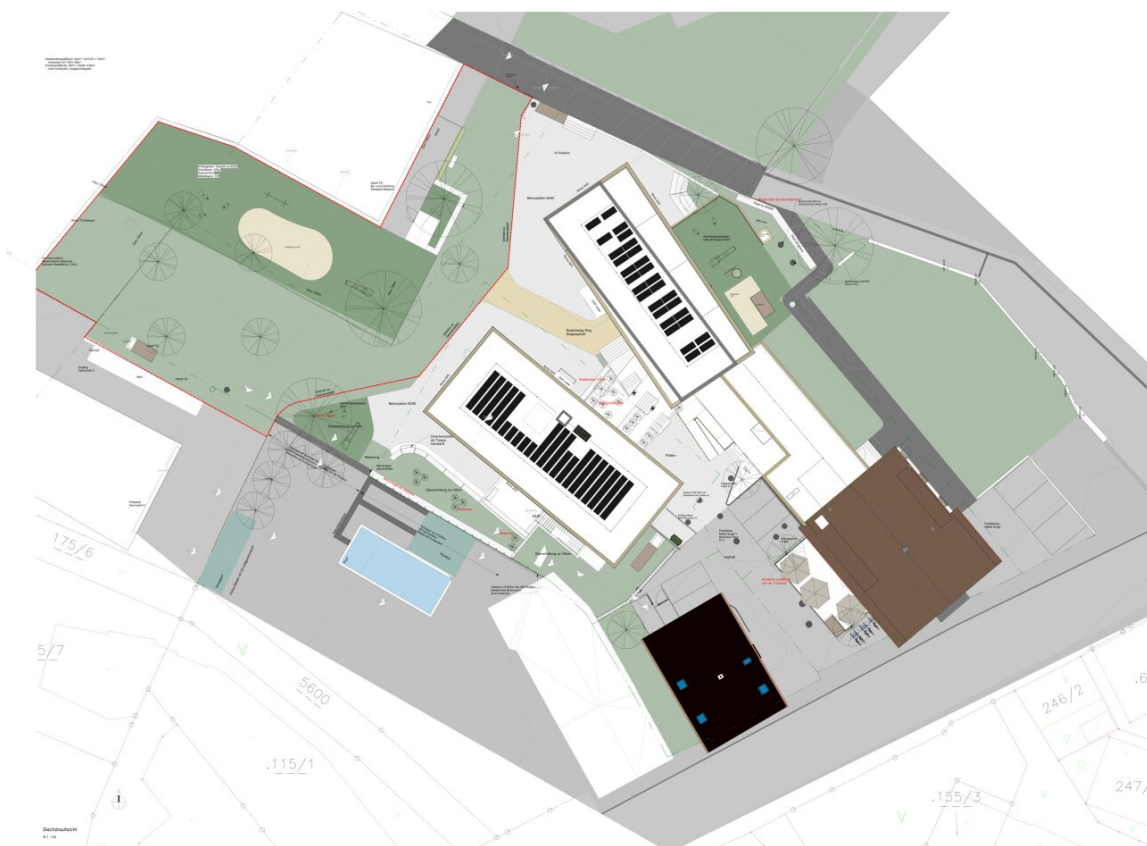


**Architekt**  
 hecker architektur st. gottard  
 Am Garnmarkt 1 | 6050 Götztis  
 +43(0)521 201192  
 office@hecker.at  
 www.hecker.at

**Bauherr**  
**ZMB**  
 ZMB Immobilienentwicklungsgesellschaft  
 Am Garnmarkt 1 | 6050 Götztis  
 +43(0)521 201192  
 office@zmb.at  
 www.zmb.at

**Projektmanagement**  
 Raum punkt Immobilien GmbH  
 Am Garnmarkt 1 | 6050 Götztis  
 +43(0)521 85029  
 office@raum-punkt.at  
 www.raum-punkt.at

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



600+ A&L SCHWAB

**Legende**

- Bestand: Bestehende Gebäude, bestehende Grünflächen, bestehende Verkehrsflächen
- Neubau: Neugeplante Gebäude, neue Grünflächen, neue Verkehrsflächen
- Grünfläche: Grünflächen, bestehend aus Rasen, Bepflanzung, etc.
- Verkehrsfläche: Verkehrsflächen, bestehend aus Gehwegen, Plätzen, etc.
- Wasser: Gewässer, bestehend aus Bächen, Teichen, etc.
- Grünstruktur: Grünstruktur, bestehend aus Bäumen, Sträuchern, etc.
- Verkehrsstruktur: Verkehrsstruktur, bestehend aus Straßen, Wegen, etc.
- Grünstruktur: Grünstruktur, bestehend aus Bäumen, Sträuchern, etc.
- Verkehrsstruktur: Verkehrsstruktur, bestehend aus Straßen, Wegen, etc.

**Ausführungsplanung**

**AGM Ost**

Planfall:  **Legende**  **AGM Ost**

Kennzahl: 1.1.12

Formul: AD

**Bauherr:** AGM Immobilienmanagement AG, Hauptstr. 7, 80333 München

**Projektname:** Hauptstr. 7, AGM Ost

**Drahtplannummer:** 175/180/1, 175/180/2

**Kontaktperson:** AGM Ost

**Stand:** 17.05.2016

**3D7** **ARC** **PIL** **GRU** **ARC** **BOJ** **BOJ** **W** 2016/04/06

## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Götzis am Garnmarkt, wo sich die Zukunft Ihres Unternehmens entfaltet. Dieses exklusive Geschäftslokal, noch im Rohbau, wartet darauf, nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Mit einer großzügigen Fläche von etwa 100 m<sup>2</sup> sowie einem zusätzlichen 16 m<sup>2</sup> großen Keller bietet dieses Objekt eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Trotz seiner Nähe zum pulsierenden Zentrum in Götzis, bietet es eine entspannte Atmosphäre für Ihre Geschäftstätigkeiten. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet, wodurch eine angenehme Arbeitsatmosphäre geschaffen wird. Der Bodenbelag etc. kann nach Ihren individuellen Wünschen ausgewählt werden, um die perfekte Symbiose aus Ästhetik und Funktionalität zu gewährleisten.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Tiefgarage für Ihre Mitarbeiter, die nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit bietet. Zusätzlich stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in der öffentlichen Tiefgarage für Besucher und Kunden zur Verfügung. Diese durchdachte Infrastruktur sorgt für einen reibungslosen Ablauf im geschäftlichen Alltag und hinterlässt einen positiven Eindruck bei Ihren Kunden.

Entdecken Sie die unendlichen Möglichkeiten, die dieses Geschäftslokal bietet, und gestalten Sie Ihren Traum Arbeitsplatz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Götzis am Garnmarkt Ost erwartet Sie und Ihr erfolgreiches Business – seien Sie Teil dieser aufstrebenden Geschäftsumgebung. Investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens und sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Gelegenheit.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <1.000m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap