

## **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.

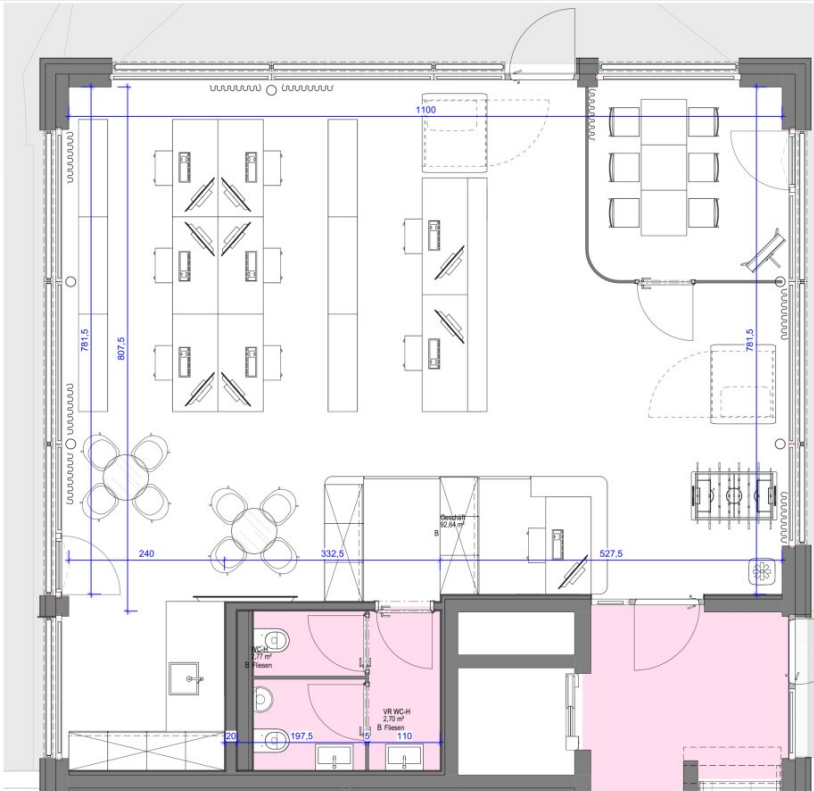
## Ihr Ansprechpartner



Mag. Daniel Ströhle







Haus C - Geschäft 1  
M 1 : 50

Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götzi's  
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. STRICHLEITERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH

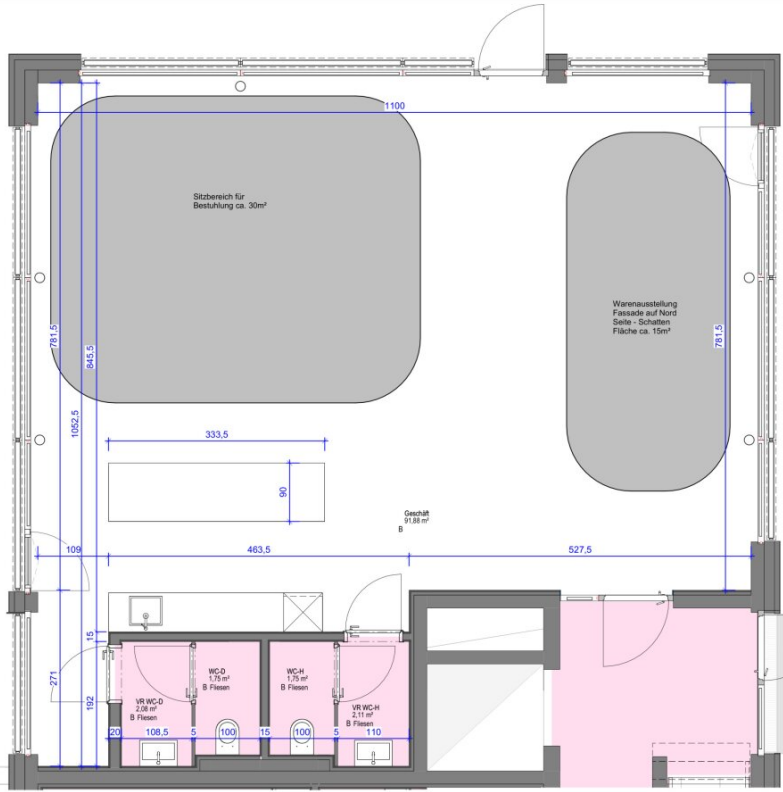


**Architekt**  
 heideknecht architektur gmbh  
 Am Garnmarkt 1 | 60456 Götzen  
 +49 (0) 371 201192  
 office@heideknecht.de  
 www.heideknecht.de

**Bauherr**  
**ZMB**  
 ZMB Entwicklungsbaukunst gmbh  
 Am Garnmarkt 1 | 60456 Götzen  
 +49 (0) 371 201192  
 office@zmb.de  
 www.zmb.de

**Projektmanagement**  
 Raum punkt Immobilien GmbH  
 Am Garnmarkt 1 | 60456 Götzen  
 +49 (0) 371 65209  
 office@raum-punkt.de  
 www.raum-punkt.de

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



Haus C - Geschäft 1  
M 1 : 50

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

Keller	16,03 m <sup>3</sup>
Geschäft	99,57 m <sup>2</sup>

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

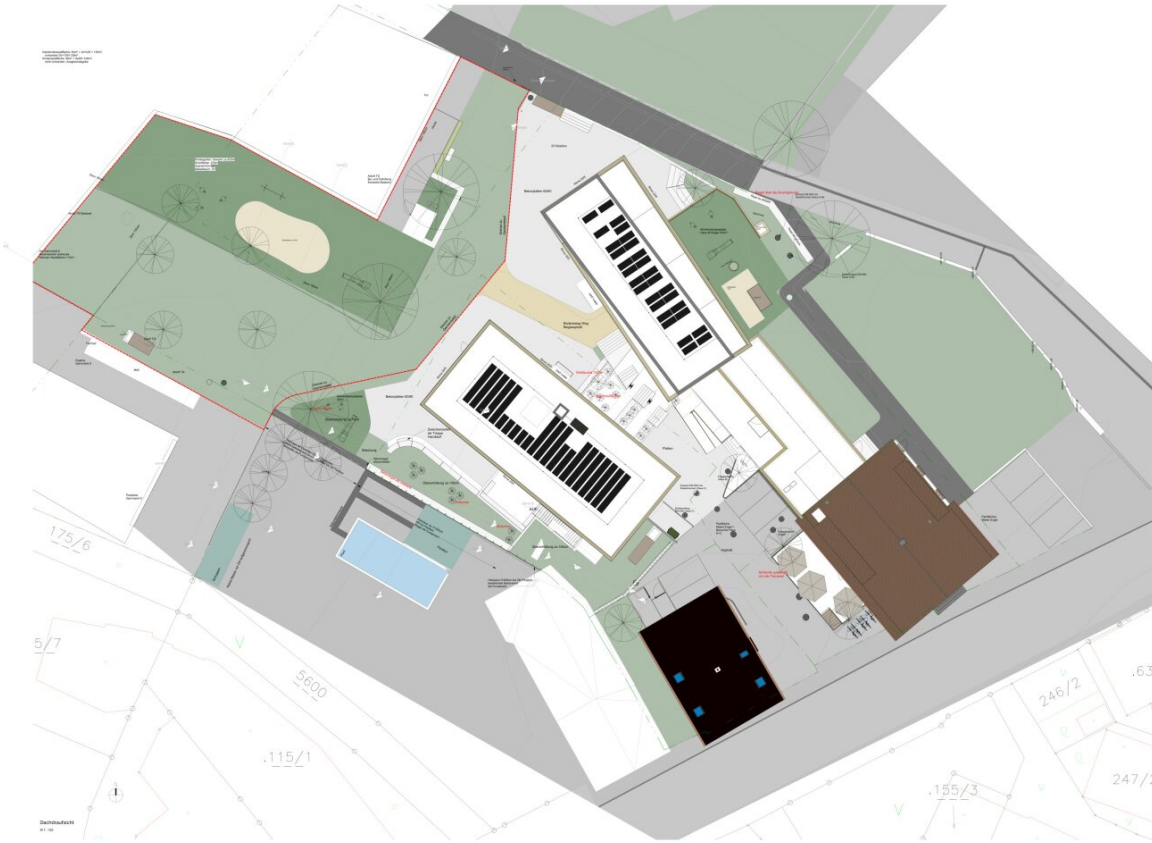


**Architekt**  
 hecker architektur gmbh  
 Am Garnmarkt 1 1000 Götztis  
 +43(0)51201 201192  
 office@hecker.at  
 www.hecker.at

**Bauherr**  
**ZMB**  
 ZMB Immobilienentwicklung gmbh  
 Am Garnmarkt 1 1000 Götztis  
 +43(0)51201 201192  
 office@zmb.at  
 www.zmb.at

**Projektmanagement**  
**RI**  
 Raum punkt Immobilien GmbH  
 Am Garnmarkt 1 1000 Götztis  
 +43(0)51201 201192  
 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



**AGM Ost**

**Ausführungsbewegung**

Planfall:  **AGM Ost**  
 Klausur:  **AGM Ost**  
 Forum:  **AGM Ost**

**Legende Dachhöhen**

1.1.10	AGM Ost
1.1.11	AGM Ost
1.1.12	AGM Ost
1.1.13	AGM Ost
1.1.14	AGM Ost
1.1.15	AGM Ost
1.1.16	AGM Ost
1.1.17	AGM Ost
1.1.18	AGM Ost
1.1.19	AGM Ost
1.1.20	AGM Ost
1.1.21	AGM Ost
1.1.22	AGM Ost
1.1.23	AGM Ost
1.1.24	AGM Ost
1.1.25	AGM Ost
1.1.26	AGM Ost
1.1.27	AGM Ost
1.1.28	AGM Ost
1.1.29	AGM Ost
1.1.30	AGM Ost
1.1.31	AGM Ost
1.1.32	AGM Ost
1.1.33	AGM Ost
1.1.34	AGM Ost
1.1.35	AGM Ost
1.1.36	AGM Ost
1.1.37	AGM Ost
1.1.38	AGM Ost
1.1.39	AGM Ost
1.1.40	AGM Ost
1.1.41	AGM Ost
1.1.42	AGM Ost
1.1.43	AGM Ost
1.1.44	AGM Ost
1.1.45	AGM Ost
1.1.46	AGM Ost
1.1.47	AGM Ost
1.1.48	AGM Ost
1.1.49	AGM Ost
1.1.50	AGM Ost

**Bauherr:** AGM Immobilienmanagement AG, München, 7.000.000,00 €  
**Projektname:** AGM Ost, München, 7.000.000,00 €  
**Dachhöhennummer:** 175.1000.1001.1101  
**Konstruktionsjahr:** 2010  
**Stand:** 2010  
**3D:** ACC, PUL, DRU, ANC, BSS, SSS, W, 2010/06/06

## 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