

## Gewerbefläche mit Charakter – 209 m<sup>2</sup>

**Außergewöhnlich. Markant. Unverwechselbar.**

In sehr guter Lage bieten wir **209 m<sup>2</sup> 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, architekturaffine 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	Altstadt
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 <sup>2</sup>
Nebenfläche	70,84 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	209,04 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	138,2 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Gasheizung
Lift	Personenlift
Baujahr	2021
HWB	33 kWh/(m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit 5,4 m Raumhöhe zur Mitbenutzung

1. OG 70,6 m<sup>2</sup>, optional Lager Top 9 mit 68,11 m<sup>2</sup>

Fantastischer Schau.- Ausstellungs.- oder Arbeitsraum

Offenheit und Synergien im Business nützen

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



Geschäftseinheit 01: 208,1m<sup>2</sup>

Geschäftseinheit 02: 194,1m<sup>2</sup>



Galeriegesschoss



Erdgeschoss