

Vielseitiges Gewerbeobjekt in historischer Lindauer Villa



Objektnummer: 5360/325

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	88131 Lindau (Bodensee)
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,60 m ²
Nutzfläche:	105,60 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

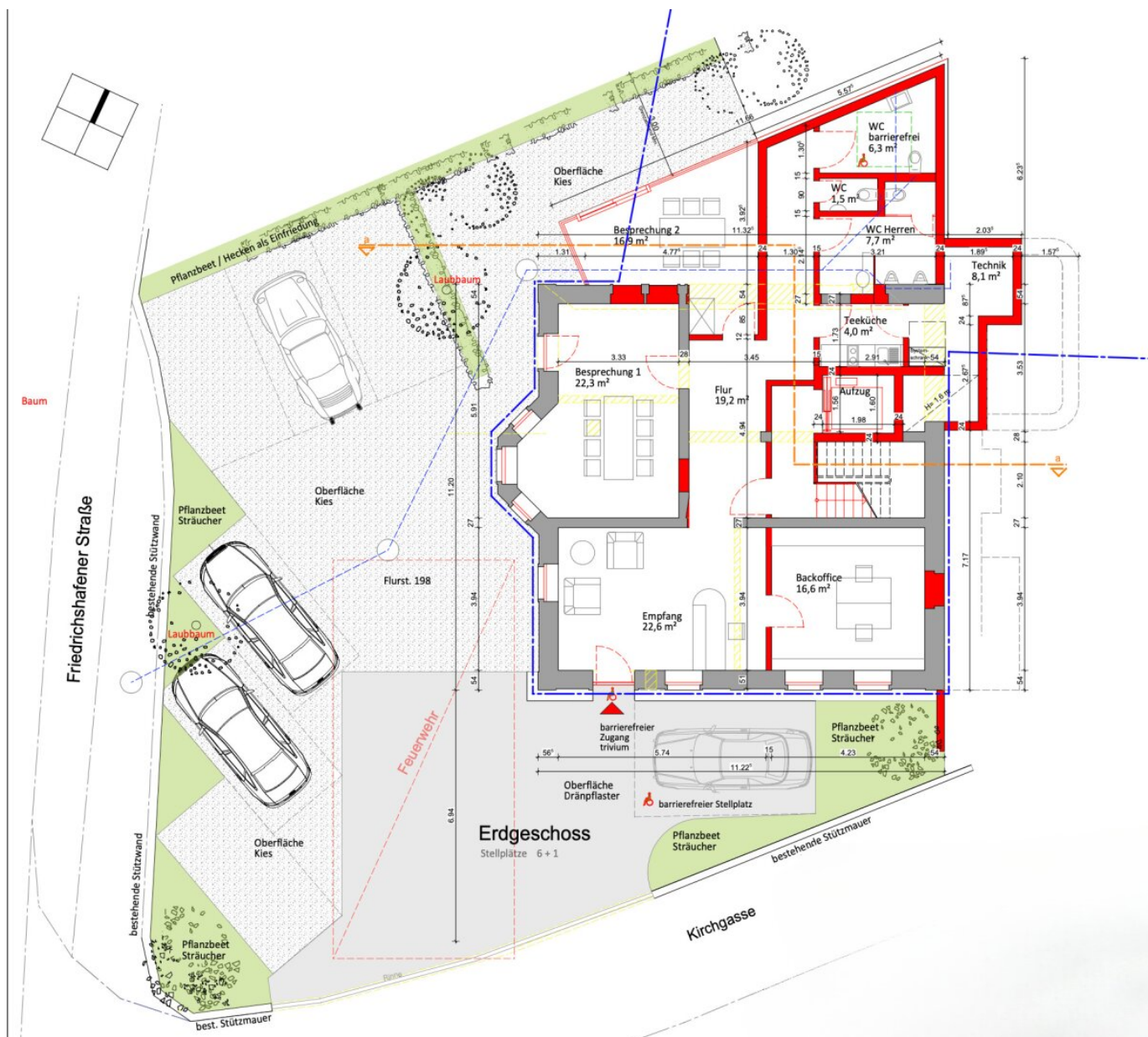
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

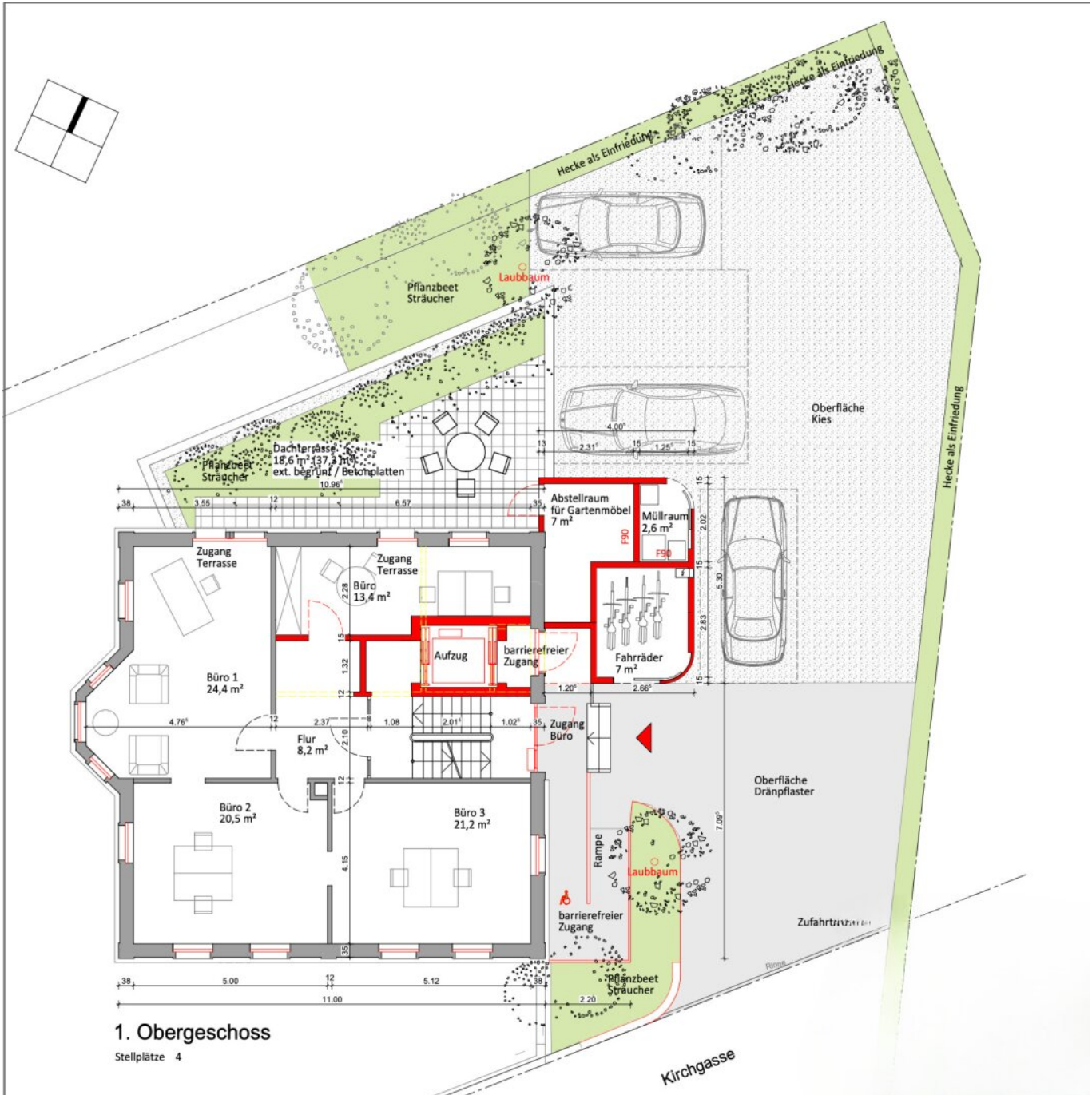
Verfügung.

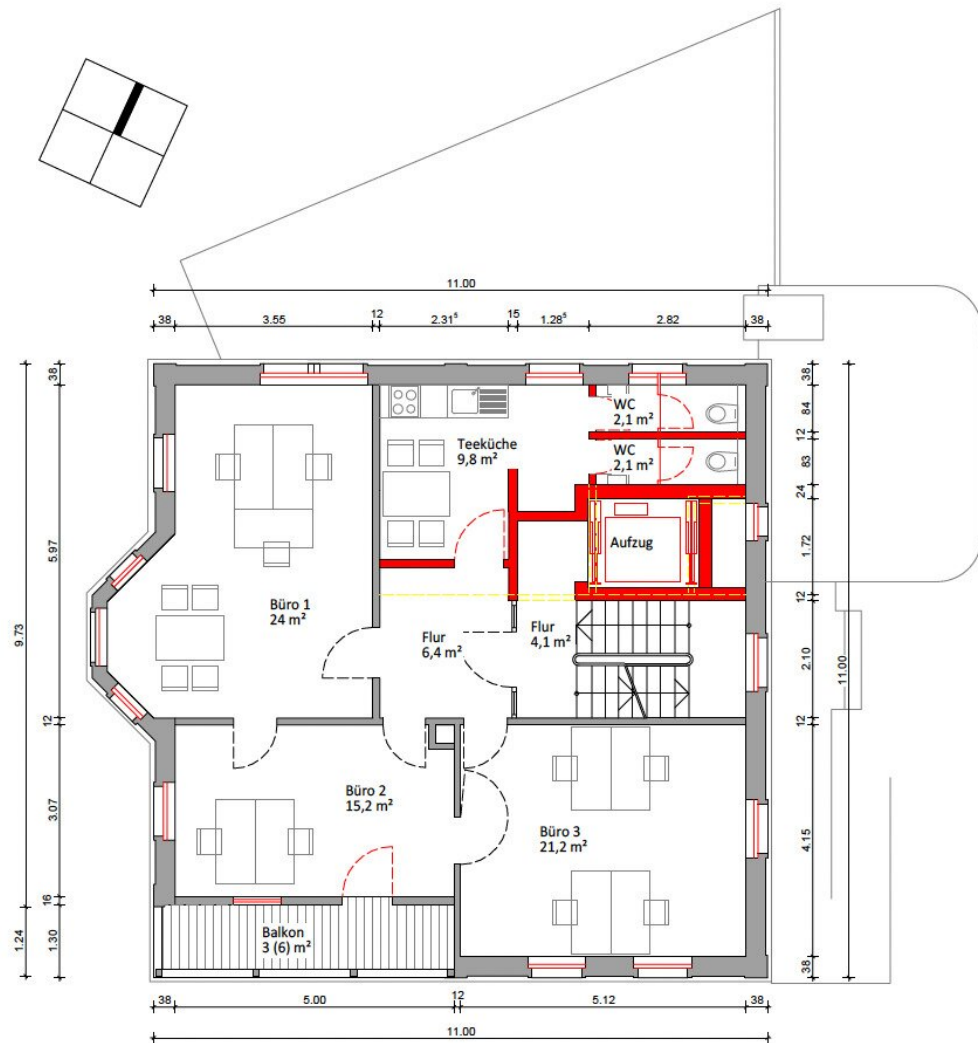




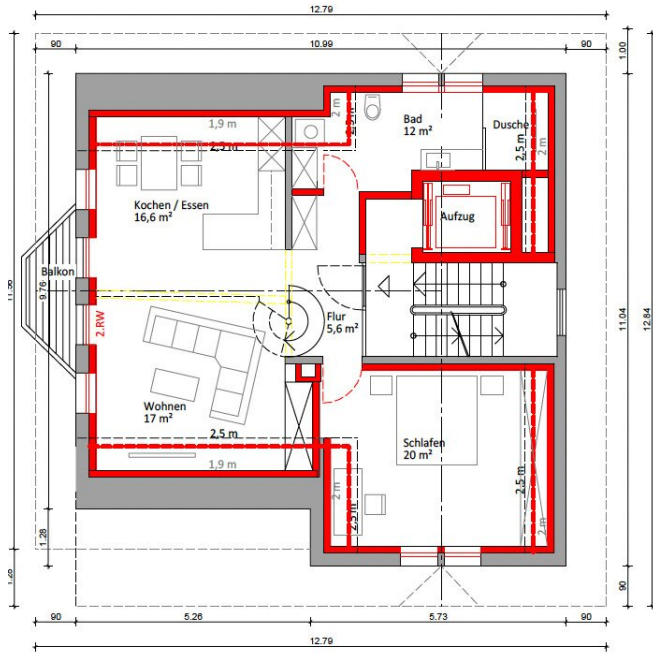
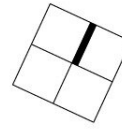




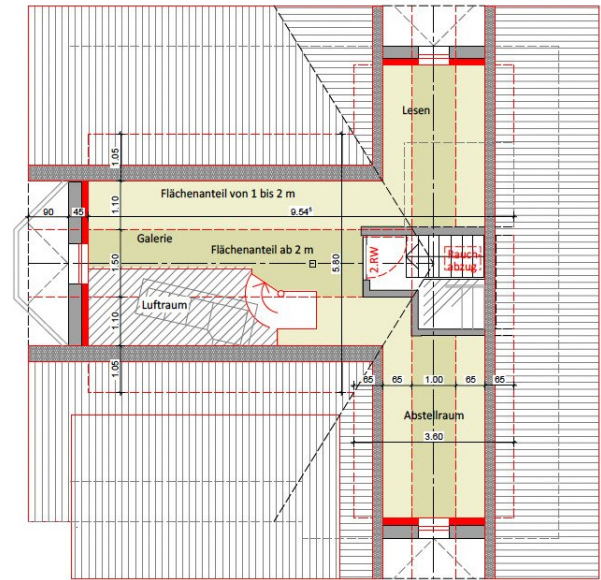




2. Obergeschoss



Dachgeschoss I



Dachgeschoss II



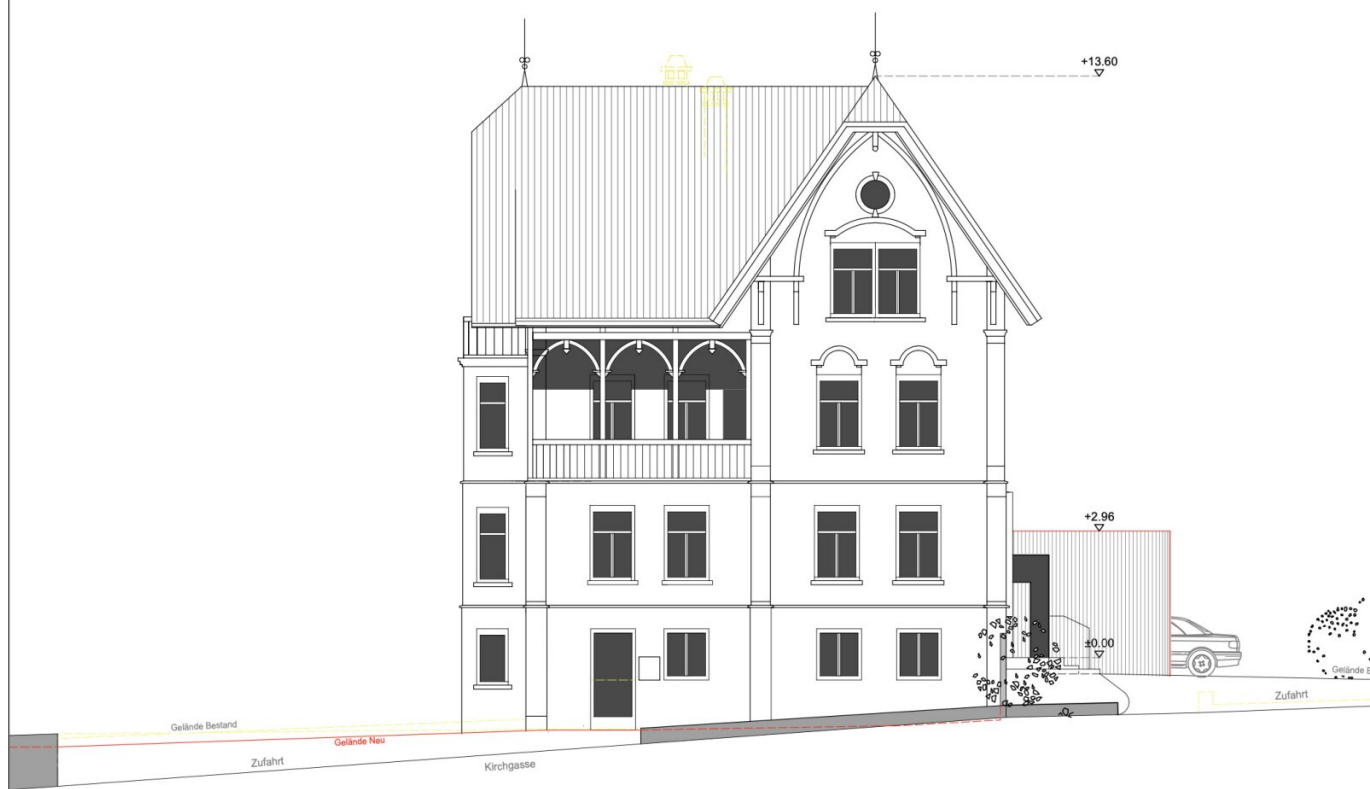
Schnitt a-a



Nord-Ost Ansicht



Nord-West Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt in historischer Lindauer Villa

Willkommen in der Friedrichshafener Straße 32, 88131 Lindau! Dieses prachtvolle Herrenhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, hochwertige Geschäftsräumlichkeiten in einer der besten Lagen von Lindau zu erwerben. Die Villa erstreckt sich über insgesamt 4 Stockwerke und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 390 Quadratmetern, die sich ideal für verschiedene Nutzungsarten eignet.

Die Villa bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Arztpraxis, Anwaltskanzlei, Büro oder Geschäftsräumlichkeiten. Die einzelnen Stockwerke können nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden, und Ihrer Kreativität sind dank der vielseitigen Widmung keine Grenzen gesetzt.

Das Erdgeschoss des Herrenhauses umfasst eine Wohnfläche von 105,6 Quadratmetern und bietet bereits ideale Räumlichkeiten für Ihr Gewerbe:

Besprechungszimmer: 22,3 qm

Besprechungszimmer 2: 16,9 qm

Back-Office: 16,6 qm

Empfang: 22,6 qm

Teeküche: 4,0 qm

WC: 15,5 qm

Das Angebot beinhaltet bereits zwei Autoabstellplätze im Kaufpreis. Weitere Abstellplätze können gegen einen Aufpreis zusätzlich erworben werden.

Die großzügigen Räume und die charmante Atmosphäre der Villa schaffen eine professionelle und angenehme Arbeitsumgebung, die Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen beeindrucken wird.

Die Lage in Lindau ist erstklassig und bietet Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die umliegenden Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zum Bodensee runden das attraktive Angebot ab.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, und werden Sie Eigentümer dieser außergewöhnlichen Gewerbeimmobilie in einem der schönsten Herrenhäuser von Lindau. Gestalten Sie Ihr neues

Geschäftsdomizil ganz nach Ihren Vorstellungen und profitieren Sie von der exklusiven Lage und dem historischen Charme der Villa.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial und den zahlreichen Möglichkeiten dieser besonderen Gewerbeimmobilie in der Friedrichshafener Straße 32 begeistern!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap