

Hier gestalten Sie! - Teilmiete möglich



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Anna König
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Rheinstraße 11
6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

Eine Geschäftsfläche, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten dürfen.

Im Rheindorf in Lustenau, Bahnhofstraße 6 entsteht ein neues Areal mit zahlreichen Wohnungen. 39 Wohnungen sind bereits bezugsfertig und viele weitere folgen in den nächsten Bauabschnitten.

Diese **Gewerbefläche bildet den Mittelpunkt** und bietet Ihnen somit ein **hohes Maß an Kundenfrequenz**.

Die **große Glasfront** sorgt nicht nur für **helle Räume**, sondern kann auch zur Präsentation Ihrer Waren dienen, oder zur Aussicht für Ihre Gäste.

Die **Gewerbefläche im Edelrohbau** bietet derzeit noch **Ausbauvarianten** an, nutzen Sie die Chance an vielfältigen Möglichkeiten zum bedürfnisorientierten Ausbau.

In dieser Ausbaustufe sind noch viele Optionen zur Positionierung der z.B. WC-Anlagen, Theken, Empfang und/oder Wartezimmer möglich.

Die gesamte, ungeteilte Fläche umfasst 232,26 m².

Der angeführte Mietpreis bezieht sich auf die gesamte, ungeteilte Fläche.

Die Gewerbefläche eignet sich besonders gut für Ihr neues Café oder Bistro.

Für die gesamte **Gewerbefläche** stehen **4 Tiefgaragenplätze** zur Verfügung. Natürlich können dort Ihre Mitarbeiter, oder Mitarbeiterinnen, sowie Ihre Patienten/Klienten etc. parken. **Zusätzlich gibt es 4 oberirdische Parkplätze.**

Nutzen Sie diese **Gelegenheit für einen neuen Standort mit bester infrastruktureller Anbindung** in einem innovativen, nachhaltigen **8-stöckigen Neubau**, der als markantes **Highlight** innerhalb der neuen Quartierentwicklung gilt.

Nebenkosten:

Vermittlungsprovision laut Nebenkostenübersicht

Vertragserrichtungskosten: € 960,- inkl. Ust.

Mietkaution: € 16.000,-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	242721		
Nutzfläche	232.26 m ²	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	19 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	a+
Externe ID	52851_00200005590002		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (4)		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 5.417,96

Sonstige Kosten (exkl. MwSt.) € 5.417,96

Erklärung Kosten

Die Kosten **pro Tiefgaragenplatz** betragen:

- Miete: € 84,00 inkl. 20% Ust. zzgl. Betriebskosten € 9,00 inkl. 20% Ust.