

## Office am Schlossplatz - Historisches Bürogebäude im Altstadtkern von Hohenems! Büro/Praxis Top 2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Thomas Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	00436508311110
E-Mail:	thomas.jaeger@realbuerohagen.at

### Office am Schlossplatz!

#### Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in bester Lage direkt am Schlossplatz, im Herzen der historischen Altstadt von Hohenems. Diese zentrale Lage ermöglicht eine exzellente Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für alle Arten von Geschäftstätigkeiten und bietet gleichzeitig die einzigartige Atmosphäre einer traditionsreichen Umgebung.

#### Gebäude:

Das historische Bauwerk wurde umfassend generalsaniert und verbindet geschickt den Charme und die Substanz eines alten Gebäudes mit modernster Ausstattung. Der repräsentative Charakter der Architektur sorgt für eine exklusive Arbeitsatmosphäre und beeindruckt sowohl Kunden als auch Mitarbeiter. Hier trifft traditionelles Flair auf zeitgemäße Eleganz.

#### Räumlichkeiten:

Die Büros und Praxisräume zeichnen sich durch hohe Decken und große Fenster aus, die für eine helle, freundliche Arbeitsumgebung sorgen. Das stilvolle Ambiente unterstreicht das historische Flair, während die Räume modernen Ansprüchen gerecht werden. Verschiedene Bürogrößen stehen zur Verfügung, um den individuellen Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden.

#### Umgebung:

Die unmittelbare Umgebung bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die eine hohe Lebensqualität und kurze Wege für Ihre Mitarbeiter und Kunden garantieren. Die charmante Altstadt lädt zu entspannenden Pausen und geschäftlichen Begegnungen ein.

#### Parkmöglichkeiten:

Das Gebäude bietet zugeordnete Parkplätze für Mieter sowie zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten in direkter Nähe, was die Anfahrt für Besucher und Mitarbeiter besonders bequem macht.

#### Mietkonditionen:

Die Mietkonditionen sind besonders attraktiv: Die Gesamtmieten beinhalten alle Betriebskosten wie Strom, Heizung und weitere Nebenkosten. Verschiedene Bürogrößen stehen zur Auswahl.

#### Nutzung:

Das Gebäude eignet sich ideal für Büros, Praxen oder Kanzleiräumlichkeiten. Die Kombination aus modernster Ausstattung und historischem Charme schafft eine perfekte Grundlage für modernes Arbeiten in einer einzigartigen Umgebung.

#### Ausstattung:

Das Gebäude ist mit modernster technischer Infrastruktur ausgestattet, einschließlich einer Klimaanlage, um jederzeit eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu gewährleisten. Schnelles Internet und alle weiteren notwendigen Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden.

Top 2 im 1. Obergeschoss

Nutzfläche ca. 70,16 m<sup>2</sup>

#### Einteilung:

- 2 Büroräume
- Teeküche
- Sanitäranlage zur Mitbenutzung

Mietpreis: € 780,00 zzgl. USt.

Betriebskosten (inkl. Strom & Heizung/Kühlung): ca. € 300,00 zzgl. USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührung

(Zum Auftraggeber liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis vor.)

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Hohenems

**Anzeigen ID** 274144

**Nutzfläche** 70.16 m<sup>2</sup>

**Baujahr**

1911

<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	154.38 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5808_2		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 936
Mehrwertsteuer	€ 156
Miete (exkl. MwSt.)	€ 780
Provision	2 BMM zzgl. 20 % USt.