



zur Anzeige

Besonders schöne Bürofläche in wunderschönem Altbau in Hohenems



Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn
Telefon: 0043557225150
Mobile: -
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Diese wunderschöne, exklusive Mietfläche befindet sich im "Elkan-Haus", welches Teil der gebauten historischen Vergangenheit von Hohenems ist: dem Jüdischen Viertel.

Das unter Denkmalschutz stehende Haus wurde mit Liebe zum Detail und unter umfassender Berücksichtigung des kulturhistorischen Wertes des Gebäudes saniert.

In verkehrsberuhigter, zentraler Lage, verfügt es über eine optimale Erreichbarkeit und profitiert von zahlreichen, in unmittelbarer Umgebung befindlichen Parkflächen.

Das gegenständlichen Kleinbüro ist der ideale Firmenstandort für Kleinunternehmer oder Start-ups und befindet sich in einem Geschoß mit insgesamt 8 Büros.

Während jeder Mieter über sein eigenes Büro verfügt, stehen eine Teeküche, eine WC-Anlage (Damen/Herren getrennt) sowie ein Wartebereich zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Die Miete für dieses Büro 6 beträgt EUR 375,- netto zzgl. 20 % MwSt.

In diesem Pauschalsatz sind inkludiert:

- Miete
- Betriebskosten
- Strom
- Nutzung des vorhandenen Infrastruktur
- Nutzung der gemeinschaftlichen Küche und des gemeinschaftlichen Eingangs-/Wartebereiches

Konditionen und einmalige Anmietungskosten:

- Mietbeginn: 1. August 2025
- Mietdauer: nach Vereinbarung
- Kautio: drei Bruttomonatsmieten; in Form einer Bankgarantie
- Vergebührung Finanzamt: Höhe hängt von Vertragsdauer ab
- Vertragserrichtungskosten: EUR 400,- zzgl. 20 % MwSt.
- Vermittlungshonorar: Euro 900,-- zzgl. 20 % MwSt

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schweizer Straße 35 / Büro 6		
Anzeigen ID	275586		
Nutzfläche	16.34 m ²	Zimmer	1
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	1. August 2025
Befristung	Nach Vereinbarung	Externe ID	Wbs_WBS-03297

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 450
Mehrwertsteuer	€ 75
Miete (exkl. MwSt.)	€ 375
Kautio	
	€ 1.350,-- in Form einer Bankgarantie
Provision	Vermittlungsprovision