



## Ihr neuer Bürostandort in Grenznähe – Exzellente Verkehrsanbindung für Ihren Erfolg



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Julian Hefel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 004366488545671  
E-Mail: j.hefel@remax-immowest.at

- + Sehr gute Verkehrsanbindung
- + Grenznähe zur Schweiz
- + Nähe zu Unternehmen, Banken und Dienstleistern
- + Gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel
- + Klimageräte vorhanden
- + Ausziehbare Glastüre zur Teilung des Besprechungszimmers
- + Separater Empfangsbereich
- + Büromöbel können übernommen werden

Diese vielseitige Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 228 m<sup>2</sup> befindet sich in attraktiver Lage in Lustenau, direkt an der Schweizer Grenze bei St. Margrethen. Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, macht den Standort besonders interessant für Unternehmen mit grenzüberschreitender Ausrichtung. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Betriebe, Banken und Dienstleister – ein ideales Umfeld für professionelle Geschäftsbeziehungen.

Die großzügigen Räume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Besprechungszimmer mit Klimageräten und einer ausziehbaren Glastüre. Ein separater Empfangsbereich schafft einen professionellen ersten Eindruck für Kunden und Gäste. Die bestehende Büromöblierung kann auf Wunsch übernommen werden, was einen unkomplizierten Start in den neuen Standort ermöglicht.

Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kanzleien, Agenturen, Start-ups oder Dienstleistungsunternehmen. Dank der Grenznähe, der ausgezeichneten

Infrastruktur und der attraktiven Umgebung stellt diese Bürofläche eine zukunftssichere Investition in einen repräsentativen Geschäftsstandort dar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hagstraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	279195		
<b>Nutzfläche</b>	228.84 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1986
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	109.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Remax_5966		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)		

---

Provision	Preis auf Anfrage 3 BMM
-----------	----------------------------