

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Matthias Schmid
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Harrachgasse
6845 Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Am Eingang zum historischen Stadtkern wird mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen. Neben dem neuen Rathaus für die Stadt Hohenems werden vier weitere neue Gebäude mit einem straßenseitigen gewerblichen Fokus und einem Fokus auf Wohnnutzung dem Areal innenliegend gebaut. Der historische Bestandskomplex der Villa Rosenthal wird denkmalschutzgerecht saniert und öffnet sich mit der Ansiedlung des künftigen Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit. Neben dem Literaturhaus werden unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa finden. Des weiteren wird rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstehen, in welcher der Erhalt des wertvollen Baumbestandes größtenteils gesichert werden kann. Attraktiv fußläufige Durchwegungen und Plätze zum Verweilen und Erholen prägen das Areal.

Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage.

Im 2. Obergeschoss der aufwendig sanierten Villa Rosenthal erwartet Sie eine charmante Gewerbeeinheit mit besonderem Flair. Die Einheit umfasst fünf helle Räume und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister.

Das Besondere:

Zwei separate Eingänge ermöglichen eine flexible Aufteilung in zwei unabhängige Büros – perfekt für separate Geschäftsbereiche.

Ihre Ausblicke:

Nach Süden und Westen: freier Blick in den idyllischen Rathauspark

Nach Osten: Aussicht auf die lebendige Marktstraße

Highlights auf einen Blick: ca. 103 m² im 2. Obergeschoss fünf helle, gut geschnittene Räume zwei separate Eingänge – teilbar in zwei Einheiten exklusives Ambiente in denkmalgeschützter Villa zentrale Lage mit bester Anbindung und Sichtlage

Einziehen & durchstarten!

Kontaktieren Sie uns – gerne senden wir Ihnen alle weiteren Informationen oder beraten Sie persönlich.

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über das Projekt und dessen Möglichkeiten.

Vermittlungsprovision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % MwSt.

Das Unternehmen Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Näheverhältnis zum Eigentümer.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 1		
Anzeigen ID	282201		
Nutzfläche	103 m ²	Zimmer	5
Etage	2. OG	Bautyp	Saniert
Baujahr	1890	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Terrasse	Vorhanden
Verfügbar ab	2025-08-01	Heizwärmebedarf (HWB)	171.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	171.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	1.62	Externe ID	raumgut_raumgut-355

Preis auf Anfrage