



Top-Büro in Lustenau – Perfekt für Praxis oder Agentur



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze 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

- + 2009 komplett saniert
- + Innenwände sind Leichtbauwände
- + Schallschutzfenster - 2-fach Verglasung
- + Deckenabsorber in allen Büroräumlichkeiten
- + Allgemeine Besucherparkplätze direkt vor der Haustür
- + Einrichtung (Haller USM und Le Corbusier) ablösbar (Preis auf Nachfrage)
- + Großer Keller für Lager oder Archiv
- + Hohe Deckenhöhe - Ideal für Arztpraxis
- + Sehr hohe Verkehrsfrequenz
- + Grenznähe zur Schweiz

Diese Bürofläche im Herzen von Lustenau eignet sich ideal für unterschiedliche Nutzungen – ob Büro, Praxis oder Agentur. Auf ca. 108 m² bietet sie eine durchdachte Kombination aus Komfort, Funktionalität und moderner Ausstattung.

Das Gebäude wurde 1973 errichtet und 2009 von dem aktuellen Eigentümer vollständig saniert. Innenwände in Leichtbauweise ermöglichen eine flexible Raumaufteilung. Schallschutzfenster mit 2-fach Verglasung und Deckenabsorber in allen Büroräumen schaffen eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Die hohe Deckenhöhe sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und macht die Fläche auch für eine Arztpraxis besonders geeignet.

Die Immobilie punktet mit zentraler Lage, hervorragender Erreichbarkeit und einer optimalen Infrastruktur – beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Dornbirner Straße 4		
Anzeigen ID	285420		
Nutzfläche	108.48 m ²	Baujahr	1969
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Keller	59,29 m ²	Heizung	Öl
Heizwärmebedarf (HWB)	159.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Externe ID	Remax_6086		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 585,34
Provision	3%