



## Ihr neuer Standort im Zentrum – ca. 160 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche in Lustenau zur Miete!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	004366488317513
E-Mail:	sarah.stark@realbuerohagen.at

Ihr neuer Standort im Zentrum Lustenau – ca. 160 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche!

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Geschäftslokal im Herzen von Lustenau. Die Fläche umfasst rund 160 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie zusätzliche ca. 63 m<sup>2</sup> im Keller. Das Objekt war zuletzt als Outlet für Bekleidung genutzt und bietet daher weitläufige, offen gestaltbare Räume, die sich ideal für verschiedenste Nutzungen im Handels- und Dienstleistungsbereich eignen.

Die tolle Lage in der Kirchstraße sorgt für hohe Sichtbarkeit und Frequenz – ideal für Betriebe, die auf Laufkundschaft setzen oder eine zentrale Lage schätzen.

Besonderheiten:

- Flexible Innenraumgestaltung möglich
- Zentrale und gut frequentierte Lage
- Zusätzlicher Keller für Lager oder Technik
- Große Schaufensterflächen für optimale Sichtbarkeit

Miete: € 2.300,00 zzgl. 20 % USt.

Betriebskosten: Nach Verbrauch

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten als Sparbuch oder Bankgarantie

HWB/Klasse: 136 kWh/m<sup>2</sup>a / D

Verfügbar: Ab sofort

# **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:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührungen

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kirchstraße 2

**Anzeigen ID** 293146

**Nutzfläche** 160 m<sup>2</sup> **Baujahr** 1988

**Objektart** Gewerblich **Objekttyp** Geschäftslokal

**Heizung** Gas **Verfügbar ab** Ab sofort

**Heizwärmebedarf (HWB)** 136.00 kwh/m<sup>2</sup>a **Klasse** D  
**(Klasse HWB)** **Heizwärmebedarf (Klasse HWB)**

**Externe ID** REALBURO\_Hagen5977

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 2.760

Mehrwertsteuer € 460

Miete (exkl. MwSt.) € 2.300

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. 20 %