



## Büro oder Verkaufsraum – flexible Fläche mit beeindruckender Fensterfront



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

- + Bushaltestellen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- + Banken, Supermärkte und Gastronomie in kurzer Entfernung
- + Toller Geschäftsstandort mit vielversprechender Kundenfrequenz direkt vor der Eingangstüre
- + Große Schaufensterfront, ideal für Präsentation und Außenwerbung
- + Helle, geräumige Geschäftsfläche
- + Barrierefreier Zugang über Lift möglich
- + Kundenparkplätze direkt vor dem Eingang

Diese helle und großzügige Mehrzweckfläche wurde 2011 umfassend generalsaniert und bietet auf 237 m<sup>2</sup> modernen Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Geschäftsfläche, lassen sich aber ebenso problemlos als Büro, Praxis oder vielseitige Arbeitsumgebung gestalten. Die große Schaufensterfront sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und ist optimal für Präsentationen, Außenwerbung und eine wirkungsvolle Produkt- oder Dienstleistungspräsentation.

Dank der zentralen Lage in Lustenau überzeugt das Objekt mit einer sehr guten Infrastruktur. Bushaltestellen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit für Kundinnen und Mitarbeiterinnen. Banken, Supermärkte sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Direkt vor dem Gebäude stehen Kundenparkplätze zur Verfügung, die unkomplizierte Besuche ohne lange Suche nach Abstellmöglichkeiten gewährleisten. Die lichtstarke Raumgestaltung bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Eine vielseitige Fläche mit hohem Potenzial in bester Lage, ideal für Unternehmen oder Dienstleister, die Wert

auf Flexibilität, Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit legen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	293494		
<b>Nutzfläche</b>	237 m²	<b>Baujahr</b>	1956
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	6
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	49.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Remax_6417		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (6)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 413,33
Provision	3 BMM