



## Sicheres Anlageinvestment! Bürokomplex im Zentrum von Hohenems, langfristig vermietet!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Marc Domig  
Adresse  
(Straße, Moosmahnstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00435572401023  
E-Mail: marc@domig-immo.at

Sicheres Anlageinvestment! Bürokomplex im Zentrum von Hohenems, langfristig vermietet!

Das Erdgeschoss verfügt über einen hellen Eingangsbereich mit verglasten Schiebetüren sowie eine offene Lobby. Das imposante Stiegenhaus führt Sie in das Obergeschoss, welches ebenso durch helle, einladende Räumlichkeiten überzeugt und über eine Vielzahl an Beratungsräumen verfügt, die individuell genutzt werden können.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen Toiletten zur Verfügung. Das Untergeschoss verfügt darüber hinaus über großzügige Lagerflächen und einem Tresorraum, da es sich um eine ehemalige Bankfiliale handelt. Die großzügige Fläche kann mit dem Bus oder zu Fuß vom Bahnhof aus erreicht werden und verfügt zusätzlich über fünf eigene Außenstellplätze, welche im Mietpreis enthalten sind.

Großzügige Werbeflächen und Schaufensterfronten sind ebenfalls vorhanden. Für die Fensterfront wurde ein Sicherheitsglas verbaut und das Gebäude verfügt über eine zusätzliche Alarmanlage, da es sich um eine ehemalige Bankfiliale handelt.

Gerne stellen wir Ihnen dieses exklusive Immobilienangebot in einem persönlichen Besichtigungstermin vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Gebäude:

- Etagen: KG, EG, 1.OG
- Gesamtfläche: ca. 703 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 553 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>
- EAW wird nachgereicht (Ölheizung)

Der Bürokomplex ist langfristig an das IFS Institut vermietet und bietet daher eine sehr gute und sicheres Investmentveranlagung für Investoren.

**Mietaufstellung:**

- 15 Jahre Mietvertrag (5 Jahre Kündigungsverzicht + 12 Monate Kündigungsfrist)
- Kaltmiete monatlich: € 9.000.- (Netto exkl. USt.)
- Betriebskosten monatlich: ca. € 850.- (Netto exkl. USt., bezahlt Mieterseite)
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

Energieausweis HWB = 135 kWh/m² a (D)

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

**Lage:**

zentral

direkt um Stadtzentrum

Nähe Autobahn

Nähe Bahnhof Hohenems

bekannte Lage

Die exklusive Fläche befindet sich in einer ausgezeichneten, hochfrequentieren Lage mitten in Hohenems. Sie begeistert durch Eleganz und hochwertige Ausstattung sowie einer flexiblen Raumeinteilung. (langfristig vermietet)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Franz-Josef-Straße 6a		
<b>Anzeigen ID</b>	295115		
<b>Nutzfläche</b>	553 m²	<b>Baujahr</b>	1967
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	5	<b>Externe ID</b>	Domig_1573

---

Kaufpreis	€ 2.300.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.