

## Attraktive Handelsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top H2 - Haus A2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Harrachgasse 7 / T3  
6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Am Eingang zur historischen Innenstadt entsteht ein Quartier, welches die Besucher:innen städtebaulich und architektonisch willkommen heißt. 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 inneliegend 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. Überblick - Zahlen und Fakten:- 7 Neubaukörper- 77 außergewöhnliche Wohneinheiten: Stadtwohnungen, Wohnen im Park, mehrgeschossige Einheiten, ein- und mehrgeschossige Wohnungsnutzungen von 1- bis 4-Zimmerwohnungen- 31 attraktive Gewerbeflächen für Handel und Dienstleistung- 167 Tiefgaragenplätze - davon bis zu 70 öffentliche- Rathaus der Stadt Hohenems- Literaturhaus Vorarlberg in der historischen Villa- Café in der ehemaligen Kegelbahn mit attraktiven Gastgärten- Rathausbar an der Radetzkystraße- Öffentliche Parkanlage im alten Villengartenöffentliche Durchwegungen und Zugänge- Frei von motorisiertem Verkehr- Sehr gute Anbindung ans umliegende Gebiet

Im Haus A2 entstehen im Erdgeschoss Handelsflächen, im 1. Obergeschoss Büro- und Dienstleistungsflächen sowie in den Geschossen OG 2 und OG 3 Wohnraum mit 1- bis 4.- Zimmerwohnungen.

Gesamt entstehen im Haus A2 bis zu 5 Gewerbeeinheiten und 14 Wohneinheiten.

Provision: 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% USt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Projekt und weitere Handelsflächen bei Interesse vor.

---

|   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauer Straße 1 |   |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 296247   |   |                           |
| <b>Nutzfläche</b>   | 158.9 m <sup>2</sup>                                 | <b>Bautyp</b>                               | Neubau (bis 5 Jahre)      |
| <b>Baujahr</b>  | 2025   | <b>Objektart</b>                            | Gewerblich                |
| <b>Objektyp</b>   | Geschäftslokal                                       | <b>Heizung</b>                              | Erdwärme                  |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | nach Absprache                                       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 39.0 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | 39.0   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.55 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | 0.55   |   |                           |

---

Preis auf Anfrage