

## Top-Büro in Lustenau mit sehr hoher Verkehrsfrequenz zu mieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest 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](mailto:j.hefel@remax-immowest.at)

- + 2009 komplett saniert
- + Innenwände sind Leichtbauwände
- + Schallschutzfenster - 2-fach Verglasung
- + Deckenabsorber in allen Büroräumlichkeiten
- + Allgemeine Besucherparkplätze direkt vor der Haustüre
- + 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 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Kombination aus Komfort, Funktionalität und moderner Ausstattung.

Das Gebäude wurde 1969 errichtet und 2009 innen großzügig saniert. Innenwände in Leichtbauweise ermöglichen eine flexible Raumaufteilung. Schallschutzfenster mit 2-fach Verglasung, Richtung Dornbirner Straße 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.

Der großzügige Kellerbereich bietet noch mehr Stauraum.

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Dornbirner Straße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	296414		
<b>Nutzfläche</b>	108.48 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1969
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Keller</b>	59,29 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	159.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	Remax_6639		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 422,62
Provision	3BMM