

Top-Büro in Lustenau mit sehr hoher Verkehrs frequenz zu mieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt:	Julian Hefel
Adresse	
(Straße,	Bundesstraße 87
Hausnummer,	6923 Lauterach
PLZ):	
Telefon:	0043557453434
Mobile:	004366488545671
E-Mail:	j.hefel@remax-immowest.at

- + 2009 komplett saniert
- + Innenwände sind Leichtbauwände
- + Schallschutzfenster - 2-fach Verglasung
- + Deckenabsorber in allen Büroräumlichkeiten
- + Allgemeine Besucherparkplätze direkt vor der Haustür
- + Einrichtung (Haller USM und Le Corbusier) ablösbar (Preis auf Nachfrage)
- + Großer Keller für Lager oder Archiv
- + Hohe Deckenhöhe - Ideal für Arztpraxis
- + Sehr hohe Verkehrs frequenz
- + Grenznähe zur Schweiz

Diese Bürofläche im Herzen von Lustenau eignet sich ideal für unterschiedliche Nutzungen – ob Büro, Praxis oder Agentur. Auf ca. 108 m² 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Dornbirner Straße 4		
Anzeigen ID	296414		
Nutzfläche	167.77 m ²	Baujahr	1969
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Geschäftslokal
Keller	59,29 m ²	Heizung	Öl
Heizwärmebedarf (HWB)	159.00 kWh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Externe ID	Remax_6639		

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