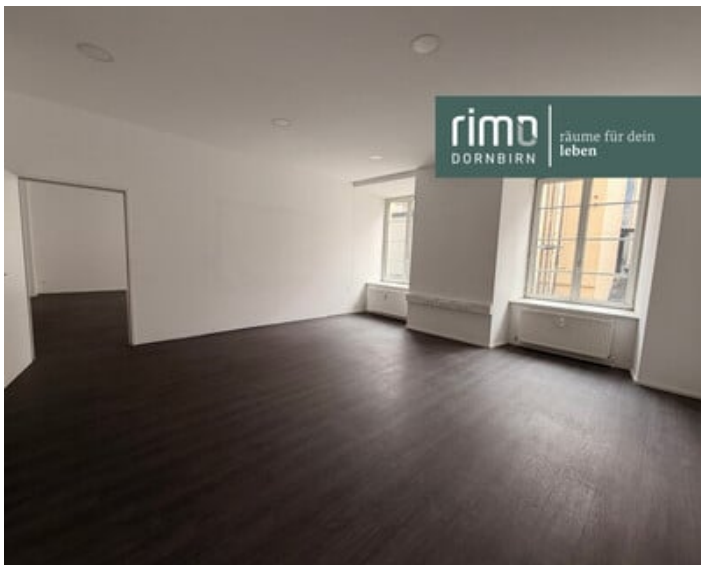




Schöne Bürofläche im Altbau – zentrale Lage in Telfs



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Maximilian Kaufmann
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG
6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 53 53 6 26
Mobile: +43 664 2535458
E-Mail: m.kaufmann@rimo.at

Bürofläche mit ca. 100 m² – zentrale Aufteilung mit Lift und Gemeinschaftsbereichen

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche mit ca. **100 m² Nutzfläche** im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Altbaugebäudes.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine praktische und funktionale Raumaufteilung und eignen sich ideal für kleine bis mittelgroße Unternehmen, Dienstleister oder Agenturen.

Die Bürofläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Empfangsbereich
- 2 großzügige Büroräume
- getrennte **Damen- und Herren-WCs**

Zusätzlich stehen den Mietern im Gebäude eine **gemeinschaftlich nutzbare Teeküche** sowie ein **Aufenthaltsraum** zur Verfügung, die den Arbeitsalltag angenehm ergänzen.

Ein **Lift** ist im Gebäude vorhanden und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Büroeinheit.

Diese Bürofläche bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen.

Highlights:

- ca. 100 m² Bürofläche
- praktische Raumaufteilung
- Empfang + 2 große Büros
- Damen- und Herren-WC
- gemeinschaftliche Teeküche und Aufenthaltsraum
- Lift im Gebäude
- Büro im 1. Obergeschoss

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <25m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <7.075m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <600m
Post <850m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <850m
Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Dank der zentralen Lage in Telfs ist das Objekt optimal erreichbar. Die unmittelbare Umgebung bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Nahversorgung und öffentlichem Verkehrsanschluss. Der Altbau unterstreicht den charaktervollen Eindruck des Standorts.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Telfs, Obermarktstraße43		
Anzeigen ID	297484		
Nutzfläche	99.12 m²	Zimmer	2.5
Etage	1	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	1920	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Etagenheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	34.8 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_378244_5681/693		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.304
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 247,8
Kaution	5.000,00 €
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.