

## Arbeiten in bester Lage: Büroflächen in Feldkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH  
Kontakt: Nina Horer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Torkelweg 1 Röthis  
Telefon: 05522/93081  
Mobile: +43 664 4799720  
E-Mail: [office@hajek-riedmann.at](mailto:office@hajek-riedmann.at)

Der Arbeits- und Wohnraum „Am Jahnplatz“ besteht aus zwei Stadthäusern:

Das Haus Jahnplatz 1 sowie das Haus Wichnergasse 5.

In den Erdgeschossen der beiden Häuser befinden sich Handelsflächen sowie ein Gastronomiebetrieb. Im 1. Obergeschoss sind jeweils Büroflächen untergebracht und in den beiden darüberliegenden Geschossen stehen attraktive Stadtwohnungen zur Miete zur Verfügung.

Die zur Vermietung stehenden Büroräumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss und sind für Mitarbeiter sowie Kunden komfortabel und barrierefrei über den vorhandenen Aufzug oder alternativ über das großzügige Treppenhaus erreichbar.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und ermöglicht einen angenehmen Empfang.

Die Fläche gliedert sich in drei Büroräume sowie ein attraktives Besprechungszimmer mit Glaswand, das durch seine offene Gestaltung eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre schafft.

Alle Räume verfügen über öffnungsfähige Fenster sowie Jalousien als Sonnenschutz. Eine mechanische Be- und Entlüftung sorgt zusätzlich für eine konditionierte Luftzufuhr. Die Beheizung und Kühlung der gesamten Mietfläche erfolgt über Gebläsekonvektoren.

Die gesamte Bürofläche ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Zusätzlich steht ein Lagerraum zur Verfügung, der ausreichend Platz für Organisation und Ablage bietet. Die vorhandene Teeküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Im aktuellen Mietpreis sind ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz inkludiert. Weitere Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Jahnplatz 1		
<b>Anzeigen ID</b>	297755		
<b>Nutzfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	1. Mai 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,85 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.201
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 407
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.703