



## Modernes Büro (46 m²) an der Bundesstraße in Klaus - Perfekte Lage für dein Unternehmen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Vicdan Mutlu  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kalkofenweg 6  
6840 Götzis  
Telefon: 0552352920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

Modernes Büro (46 m²) an der Bundesstraße in Klaus - Perfekte Lage für dein Unternehmen!

Du bist auf der Suche nach einem ideal gelegenen Büro, das dir und deinem Unternehmen hervorragende Infrastruktur und erstklassige Anbindung bietet? Dann ist dieses 30,80 m² große Büro an der Bundesstraße 8 in Klaus, Vorarlberg, genau das Richtige für dich!

### Highlights der Immobilie:

- **Optimale Lage:** Das Büro befindet sich im Industriegebiet von Klaus direkt an der Bundesstraße. Durch die Nähe zur Autobahn, zu Bushaltestellen und zum Bahnhof bist du (und deine Mitarbeiter:innen) stets flexibel und mobil.
- **Perfekte Infrastruktur:** Profitiere von der ausgezeichneten Infrastruktur des Industriegebiets. In unmittelbarer Nähe findest du diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleister, die den Arbeitsalltag erleichtern.
- **Zentrale Lage im Bürokomplex der Fa. Längle GmbH:** Profitiere von einem professionellen Umfeld und der Synergie mit anderen Unternehmen im Gebäude.

- Ideale Bürogröße: Mit einer Fläche von 30,80 m<sup>2</sup> bietet das Büro ausreichend Platz für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten und an deine individuellen Bedürfnisse anpassen.
- Angenehme Arbeitsatmosphäre: Genieße den ganzen Tag über viel Tageslicht und eine wunderbare Aussicht in westlicher Ausrichtung.
- Gemeinsame Nutzung von WC und Küche: Praktische Annehmlichkeiten wie WC und Küche stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung und erhöhen den Komfort für dein Team. Die Reinigung ist inkludiert.
- Parkmöglichkeiten: Bis zu 4 Stellplätze im Freien können dazugemietet werden, sodass genügend Parkraum für Mitarbeiter:innen und Kund:innen vorhanden ist.

Nutze diese Gelegenheit, um dein Unternehmen in einer Top-Lage zu etablieren.

Kontaktiere uns, um weitere Details zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf deine Anfrage!

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

|                                                           |                             |                                             |                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Feldkirch, Klaus |                                             |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 297791                      |                                             |                     |
| <b>Zimmer</b>                                             | 1                           | <b>Baujahr</b>                              | 1990                |
| <b>Objektart</b>                                          | Gewerblich                  | <b>Objekttyp</b>                            | Büro / Ordination   |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort                      | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 79 kwh/m²a          |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C                           | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.93 kwh/m²a        |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | B                           | <b>Externe ID</b>                           | justimmo_362053_213 |

---

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
|           | Preis auf Anfrage                   |
| Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |