

Neue, attraktive Büro- / Praxisfläche in guter Geschäftslage in Hard



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn
Telefon: 0043557225150
Mobile: -
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in Hard zu vermieten

In einer modernen, neu errichteten Wohnanlage in Hard steht diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze und bietet somit einen besonders attraktiven Standort für Unternehmen und Dienstleister.

Die Räumlichkeiten können flexibel und individuell eingeteilt werden, sodass eine optimale Anpassung an Ihre Bedürfnisse möglich ist. Helle, lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterfronten schaffen eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre.

Zur Ausstattung gehören ein hochwertiger Eichenparkettboden, ein Badezimmer mit WC sowie eine praktische Teeküche. Kundenparkplätze befinden sich direkt vor Ort und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Arbeiten in einem ansprechenden Umfeld.

Diese hochwertige Anlage in Hard überzeugt durch ihre erstklassige Lage, moderne Architektur und stilvolle Ausstattung.

Die Umgebung punktet mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – ob Radfahren, Spazieren oder Erholung am Wasser. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Anlage.

Gesamtfläche ca. 153,33 m², Raumaufteilung gemäß beiliegendem Grundriss. weiters: Kellerabteil- bzw.

Abstellraum Mietzins Geschäftsfläche € 2.299,-- zzgl. 20 % MwSt. € 459,80 zzgl. BK mtl.a-konto.Zlg., ca.€ 429,30 Bruttomiete€ 3.188,10 Es können Tiefgaragenplätze dazu gemietet werden. Mietbeginn: September 2026 / Mietdauer: Nach Vereinbarung Kautions: in Form einer Bankgarantie Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen: Vertragserrichtungskosten Vergebühung beim Finanzamt je nach Vertragsdauer Vermittlungsprovision 2 Bruttomieten zzgl. 20 % MwSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Landstraße 114a / Top 4		
Anzeigen ID	297972		
Nutzfläche	153.33 m ²	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Badezimmer	1
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	September 2026	Befristung	Nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Wbs_WBS-03478

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.188,1
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 429,3
Mehrwertsteuer	€ 459,8
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.299
Kautions	€ 9.600
	9.600,-- € in Form einer Bankgarantie