

## Neubau Gewerbefläche - Selbstgestaltung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

### Neubauprojekt Hohenems:

#### Erstbezug Gewerbe zur Miete!

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich an der gut frequentierten Diepoldsauer Straße mit bester Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die besonderen Vorzüge dieses Standortes sind die zentrale Lage samt fußläufiger Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu verschiedenen Dienstleistungen und Geschäften sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die im Erdgeschoss entstehenden Gewerbeflächen eignen sich hervorragend für Ordinationen und Praxen sowie Gewerbe- und Handelsflächen, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

**Der Ausbau der Geschäftsflächen ab Estrich erfolgt in Absprache mit den künftigen Mietern.**

## KEY FACTS:

- + Beste Verkehrsanbindung
- + ideal für Ordinationen/Praxen, Handels- und Gewerbeflächen
- + Top-Werbelage
- + Hoch frequentierte Straße
- + ausreichend Parkmöglichkeiten
- + individuelle Gestaltung ab Estrich

Energieausweis erstellt am: 15.07.2021 HWB 46,7 (B) kWh/m<sup>2</sup>a fGEE: 0,72 (A)

Dieses Angebot ist frei bleibend, die Angaben basieren auf Angaben des Vermieters, Irrtum und Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten.

## Nebenkosten:

Vertragserrichtung

Vergebührung

Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20%

Mietkaution: max. 6 Bruttomieten in Form einer Bankgarantie

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	203496		
<b>Nutzfläche</b>	117.29 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46.7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a
<b>Externe ID</b>	52851_0020000085		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.539,02
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 2.539,02