

Im Herzen von Hohenems! Büro- bzw. Gewerberäumlichkeit in Toplage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Veronika Tomasini
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems
Telefon: +43 5576 72521
Mobile: -
E-Mail: v.tomasini@smarthomeimmo.at

Ihre neue Geschäftsfläche befindet sich direkt im Zentrum von Hohenems!

Das Jüdische Viertel erstrahlt seit der Neugestaltung der Hohenemser Innenstadt in neuem Glanz. Gegenüber dem Salomon Sulzer Saal mit seinem einladenden Vorplatz erfährt dieses Viertel eine weitere Aufwertung. Mit der Revitalisierung des denkmalgeschützten „Hirschfeldhauses“ (aus dem 18. Jahrhundert) wurde wiederum ein Stück Geschichte des historischen Stadtkerns an der Schweizerstraße aufgearbeitet. Im Hirschfeldhaus entstand neben einer einzigartigen Gastronomiefläche im Erdgeschoss das neue Zuhause des alteingesessenen Bauunternehmens GRABHER, Der Baumeister sowie eine Dachgeschosswohnung mit einzigartigem Flair.

Gleich angrenzend, in zweiter Bautiefe, wurde an der Mondscheingasse ein modernes, architektonisch außergewöhnliches Büro- und Geschäftshaus realisiert. Zwischen den beiden Baukörpern spannt sich ein kleiner attraktiv gestalteter Innenhof.

Diese attraktive, ca. 43,5 m² große Gewerberäumlichkeit besticht vor allem durch die hochwertige Ausstattung: Neben einem edlen Parkettboden wurden bodentiefe Fenster mit einem herrlichen Ausblick eingerichtet. Ein geräumiges WC sowie eine kleine Teeküche komplementieren ein optimales Arbeitsumfeld. Ein großzügiges Büro mit ca. 21m² bietet Platz für mehrere Schreibtische. Das Besprechungszimmer ist hell und ausreichend groß für mehrere Personen.

Ein Fahrradraum rundet dieses einzigartiges Gewerbegebäude ab. Durch die anderen Büros ergeben sich optimale Synergieeffekte, welche Ihnen beim Aufbau und Betrieb Ihres Business garantiert helfen.

Nutzen Sie diese einmalige Möglichkeit und beziehen diese tolle Immobilie als Ihre neue Betriebsfläche im Herzen von Hohenems! Gerne bieten wir Ihnen einen Termin zur Besichtigung an.

Lage:

Hohenems hat sich besonders in den letzten Jahren erfreulich entwickelt. Vor allem die Gestaltungen im jüdischen Viertel haben dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Das Engagement von Bürgern, privatwirtschaftlichen Investoren und jenes der Stadt selbst haben Wellen geschlagen. Revitalisierungen von denkmalgeschützten und geschichtsträchtigen Häusern, Erweiterungen und einige Neubauten haben die Rahmenbedingungen für kulturelle und wirtschaftliche Entwicklungen geschaffen.

Daneben bietet Hohenems mit einem eigenen Bahnhof sowie diverse Buslinien Richtung Dornbirn und Oberland eine optimale Infrastruktur für Ihre Kunden. Öffentliche Parkplätze sind in der Zone 1 und 2 in ausreichender Anzahl vorhanden und sind nur wenige Gehminuten entfernt. Für das kulinarische Wohl Ihrer Mitarbeiter sowie Ihrer Person bietet Hohenems ein attraktives Angebot an Lunchmöglichkeiten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Mondscheingasse 4		
Anzeigen ID	217497		
Zimmer	2	Anzahl Stockwerke	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2018
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Befristung	5 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	33.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	2022-05140		

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 864,92
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 126
Mehrwertsteuer	€ 123,15
Miete (exkl. MwSt.)	€ 615,77
Kautia	€ 2.600
Provision	€ 1.729,85