

## Gewerbefläche (200 - 300 m<sup>2</sup>) im Millennium Park 1, Lustenau zur Miete!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Sarah Stark  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: 0043 664 / 88317513  
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Bürofläche - perfekt als Kanzlei - in bester Gewerbelage in Lustenau!

Diese ca. 580 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche kann teils frei eingeteilt werden. Wenn gewünscht, kann auch nur eine Teilfläche mit ca. 200 - 300 m<sup>2</sup> angemietet werden.

Sie verfügt über eine zusätzliche, eigene WC-Anlage und befindet sich im 1. Obergeschoss - dieses ist barrierefrei über einen Personenlift erreichbar.

Weitere Eckdaten:

- Beste Lage am Eingang des Millennium Park
- Fläche teils frei einteilbar
- Raumhohe durchgehende Fensterflächen mit vollelektronischem Beschattungssystem
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Kühlung und Heizung: Gas
- Zugang zu Lastenlift
- Serverraum klimatisiert
- Bussystem / Grundbeleuchtung / EDV Verkabelung

Kinderbetreuung, Hotels und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe (fußläufig erreichbar).

Allgemeine Parkplätze direkt beim Gebäude stehen dem zukünftigen Mieter und seinen Kunden zur Verfügung. Beste Erreichbarkeit durch nahe Anbindung an Autobahn und unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze.

Mietpreis: Auf Anfrage!

Betriebskosten: ca. € 4,00 /m<sup>2</sup> zzgl. USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten als Sparbuch oder Bankgarantie

HWB/Klasse: 62 kWh/m<sup>2</sup>a / C

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns - eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechperson:

Sarah Stark (Tel. 3) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührung

---

|   |  |  |                   |
|---|--|--|-------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Millennium Park 1 |  |                   |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 240204   |  |                   |
| <b>Nutzfläche</b>                         | 200 m <sup>2</sup>                               | <b>Baujahr</b>                             | 1998              |
| <b>Objektart</b>                          | Gewerblich                                       | <b>Objekttyp</b>                           | Büro / Ordination |
| <b>Heizung</b>                            | Gas  | <b>Verfügbar ab</b>                        | Nach Vereinbarung |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 62.00 kwh/m <sup>2</sup> a                       | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | C                 |
| <b>Externe ID</b>                         | REALBURO_Hagen5560                               |  |                   |

---

|           |   |
|-----------|---|
| Provision | Preis auf Anfrage<br>2 BMM zzgl. 20% USt. |
|-----------|---|