



zur Anzeige

Geschmackvolle Büroräumlichkeit in Rankweil!



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)50 882 3932
Mobile: +43(0)664 964 72 73
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese ca. 93 m² große und lichtdurchflutete Räumlichkeit wurde ca. 2010 errichtet und befindet sich im Obergeschoss einer modernen Kleinwohnanlage.

In der gesamten Büroeinheit wurde ein nobler Parkett (Eiche) verlegt, welcher sich perfekt in die restliche, hochwertige Ausstattung eingliedert.

Der Grundriss ist wie folgt eingeteilt:

- großzügiger, offener Büroraum mit Küchenzeile
- sep. WC
- Abstellraum
- Besprechungszimmer
- Abstellraum
- Schneide- und Plottraum

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen. Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

Lage:

Rankweil - ein Juwel im Bezirk Feldkirch mit ca. 12.000 Einwohnern lt. Wikipedia (Stand 01/23). Es ist die achtgrößte Gemeinde in Vorarlberg.

Diese Liegenschaft liegt nur unweit von diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Restaurants entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut fußläufig erreichbar.

Trotz allem ist die Natur nicht all zu weit entfernt. Die schöne Frutz sowie das Erlebnisbad Frutzau sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Köhlerstraße 26		
Anzeigen ID	240963		
Nutzfläche	93 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2010	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Terrasse	23,24 m ²
Keller	9,65 m ²	Heizung	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	43.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.70 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Volksbank_3055
Parkplatz:	Freiplatz (1)	Carport	

Kaufpreis	€ 567.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 293,33
Provision	3,6% inkl. 20% USt.