



zur Anzeige

## Empuls Hohenems - Gewerbefläche im EG / Top 2



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse  
(Straße, Südtirolerstraße 21  
Hausnummer, 6830 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: 00436649152096  
Mobile: 00436649152096  
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

### Empuls Gebäude

Der Empuls Wirtschaftspark wurde 2009 erbaut und vereint Arbeiten und Wohnen mit Flair. Das Gebäude liegt fußläufig nur wenige Minuten vom Zentrum der Gemeinde Hohenems entfernt.

Im Gebäude befinden sich insgesamt 12 Gewerbebetriebe, unter anderem ein Versicherer, eine Physiotherapie und ein Frisör sowie eine edle Penthouse -Wohnung im Dachgeschoß.

Das Empuls Wohn- und Geschäftsgebäude besticht neben der hochwertigen Bauweise und Klinkerfassade vor allem durch seine zentrale Lage.

Das moderne Gebäude ist barrierefrei ausgeführt und verfügt über eine großzügige Tiefgarage.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels einer Nahwärmanlage (Hackschnitzel) und jede Einheit ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

### Die Geschäftsfläche

Die helle und zentral gelegene Geschäfts- und Bürofläche, mit einer Größe von ca. 31,00 m<sup>2</sup>, befindet sich im Erdgeschoß direkt neben dem Haupteingang und verfügt über viele Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Verkauf, Kanzlei, Praxis, . . .).

Das lichtdurchflutete und moderne Gebäude verfügt über einen Lift und eine eigene Tiefgarage sowie eine eigene Nahwärmanlage (Hackschnitzel) zur Beheizung der einzelnen Einheiten.

Der Standort zeichnet sich durch die zentrale Lage in Hohenems und die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, öffentliche Verkehrsmittel) aus.

Für Ihr Kunden stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude sowie in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

Zugehörig zur Einheit ist ein Parkplatz in der Tiefgarage.

**Besondere Highlights:**

- zentrale Lage
- hohe Räume
- offenes Raumkonzept
- viel Tageslicht
- Schaufenster
- Parkettboden
- Wasseranschluss vorhanden

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauer Straße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	260041		
<b>Nutzfläche</b>	30.6 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29,1 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 580,83
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 135,83
Miete (exkl. MwSt.)	€ 395
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50
Kaution	€ 2.091
Provision	1 BMM zzgl. 20% Ust.