

## Attraktive Gewerbeinheit in der Hofsteiggemeinde Lauterach!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: J+R Immobilien GmbH  
Kontakt: Angelika Gasser  
Adresse  
(Straße, Johann-Schertler-Strasse 1  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: +43557468882016  
Mobile: -  
E-Mail: a.gasser@ir-gruppe.com

Zur Vermietung steht eine moderne Gewerbeinheit im 1. Obergeschoss mit einer großzügigen Fläche von 255m<sup>2</sup>.

Die Einheit zeichnet sich durch die südliche Ausrichtung aus, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Für Ihre individuellen Arbeitsanforderungen stehen helle und gut geschnittene Büroräumlichkeiten zur Verfügung. Der großzügige Raum eignet sich perfekt für Besprechungen, Schulungen oder als Open-Space-Bereich. Die bereitstehende Küche ist ideal für Kaffeepausen oder die Mittagspause. Platz für ein Archiv sowie ein Lager runden das Raumangebot ab.

Das Obergeschoss ist sowohl barrierefrei über einen Aufzug als auch über einen Treppenaufgang erreichbar.

Für Ihre Kunden stehen direkt am Objekt ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Auch über das öffentlichen Verkehrsnetz ist eine bequeme Anfahrt möglich. Die ideale Verkehrsanbindung an die L190 sowie die Nähe zum Autobahnanschluss Wolfurt/Lauterach bietet eine schnelle Verbindung ins Oberland und nach Deutschland. Nach Bedarf können für Mitarbeiter in der Tiefgarage PKW-Stellplätze angemietet werden.

Im Achpark befindet sich ein Lebensmittelmarkt mit Gastronomie. Darüber hinaus bieten weitere angesiedelte Unternehmen, wie ein Fitnessstudio und ein Friseur, zusätzliche Dienstleistungen an.

Insgesamt bietet diese moderne Infrastruktur ein attraktives Umfeld, welches ein professionelles Arbeiten ermöglicht und eine hohe Frequenz garantiert.

Durch die Anbringung einer Werbebeleuchtung an der Außenfassade sorgt die große Verkehrskreuzung für eine hervorragende Sichtbarkeit der Werbung. (nur nach Rücksprache mit den Eigentümern)

Die Einheit ist kurzfristig beziehbar.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Dammstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	261986		
<b>Nutzfläche</b>	255.37 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.319,81
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 960
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50
Erklärung Kosten	Vergebührung beim Finanzamt