

## Neuwertiges Bürohaus - perfekt für Praxis, Büro oder Kanzlei!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Michaela Sattleder  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: +436802355625  
Mobile: 0664/88109247  
E-Mail: [office@cuoreat.onmicrosoft.com](mailto:office@cuoreat.onmicrosoft.com)

Sie sind auf der Suche nach einem geräumigen und modernen Büro, einer Praxis oder einer Kanzlei? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses neuwertige Bürohaus in sehr guter Lage, bietet Ihnen auf insgesamt 370m<sup>2</sup> Fläche genügend Platz für Ihre Geschäftsideen. Mit 8 Bürozimmern, 2 offenen Bürotischen und einer hochwertigen Ausstattung lässt dieses Objekt keine Wünsche offen. Die Immobilie ist voll unterkellert. Das Bürohaus besticht durch seine moderne Architektur und die hochwertige Massivbauweise. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Der Eingangsbereich ist mit Fliesen ausgestattet und führt Sie direkt zu den einzelnen Bürozimmern. Diese sind mit einem hochwertigen Teppichboden ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Schreibtische, Besprechungstische und weitere Büromöbel. Die Zimmer sind alle separat abschließbar und bieten somit die Möglichkeit für individuelle Nutzung.

Das Objekt ist voll möbliert und eingerichtet und steht ab sofort zur Verfügung!

Das Bürohaus verfügt zudem über getrennte Toiletten für Damen und Herren sowie einer großzügigen Küche. Parkplätze sind ausreichend vorhanden, um Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Anreise zu ermöglichen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich in nächster Nähe eine Bushaltestelle befindet. Somit ist eine bequeme An- und Abreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Basis für erfolgreiche Geschäfte und lässt keine Wünsche offen. Nutzen Sie die Chance, sich in dieser zentralen und modernen Umgebung zu präsentieren und setzen Sie Ihre Geschäftsideen erfolgreich um. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick

in dieses moderne Bürogebäude - es könnte Ihr neuer Arbeitsplatz sein!

CUORE- Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst		
<b>Anzeigen ID</b>	268378		
<b>Nutzfläche</b>	181.45 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2024
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	10	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	66.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.99 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	369977_office_252
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (10)		

---

Kaufpreis	€ 995.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 350
Provision	3.00