

Büro/Praxis/Therapieflächen in einem historischen Altstadtthaus mitten in Bludenz!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: HBG Weggemann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rathausgasse 4, 6700 Bludenz
Telefon: 06801203817
Mobile: -
E-Mail: info@weggemann.at

Das Mietobjekt befindet sich in ausgezeichneter Lage mitten in der Innenstadt Bludenz in einem modernisierten Altstadtthaus mit einer charmanten historischen Außenfassade. Die Ra?umlichkeit befindet sich im 2. Obergeschoss und verfu?gt u?ber eine Gesamtfla?che von etwa 70 m².

Das Mietobjekt besteht aus einer barrierefrei zuga?nglichen Einheit, die ein breites Spektrum an Mo?glichkeiten bietet: Es erwarten Sie helle und gro?zu?gige Ra?umlichkeiten sowie eine praktische Aufteilung der Gesamtfla?che in drei Bu?ro/Praxis/Therapiera?ume. Zudem ist ein gera?umiges Badezimmer mit Badewanne vorhanden.

Das Mietobjekt bietet Flexibilita?t und ho?chsten Komfort fu?r verschiedenste gescha?ftliche Anforderungen.

Alle Ra?ume sind mit Telefon-, PC- und Internetanschlus?sen ausgestattet und bieten eine Zentralheizung. Diese Eigenschaften schaffen eine a?u?erst komfortable Arbeitsumgebung fu?r kreative Entfaltung.

Es wurden laufend Modernisierungen im Geb?ude durchgef?hrt, zuletzt wurden 2022 die komplette Verglasung (sehr sch?ne Holzfenster mit L?den) erneuert mit Dreifachverglasung, was den Innenstadtl?rm fernha?lt.

Bis jetzt wurden die Räumlichkeiten als Kosmetikstudio benutzt. Die Räumlichkeiten werden im Wunschfarbton neu ausgemalt. Bei einer langfristigen Nutzung sind wir auch sehr gerne für Anpassungen inkl. neuer Bodengestaltung bereit. Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Immobilienangebot **ohne Makler** in einem persönlichen Besichtigungstermin vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Darüber hinaus befindet sich gleich daneben im Halbstock ein 2tes Mietobjekt. Ein 50m² großer lichtdurchfluteter, großzügiger Raum mit Parkettboden, schöner Fensterfront zum Innenhof, Einbauküche und geräumigem Badezimmer mit Badewanne – sollte Interesse an zusätzlichem oder einer kleineren Büroräumlichkeit bestehen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rathausgasse 4		
Anzeigen ID	268926		
Nutzfläche	70 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Saniert
Baujahr	1970	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Befristung	10 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	100 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,26 (A+) kwh/m ² a		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.190
Betriebskosten (exkl. MwSt) € 140