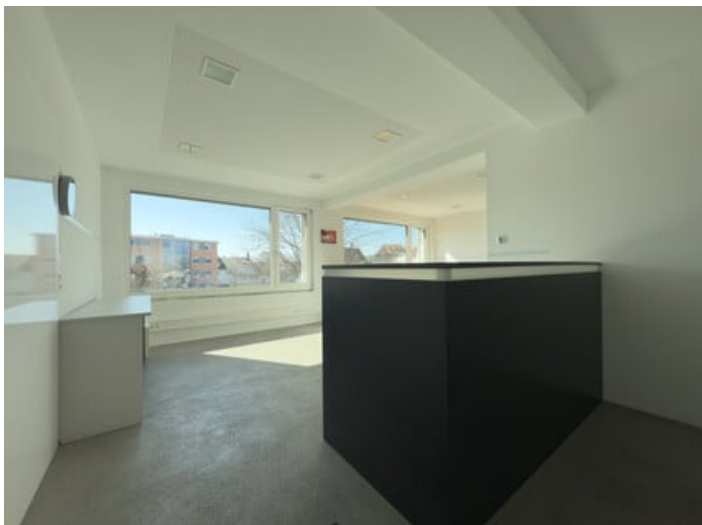


Ihr neues Büro in bester Lage – flexibel, modern, einladend!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße, Neudorfstraße 13b
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Ihr neues Büro in bester Lage – flexibel, modern, einladend!

Diese attraktive Geschäftsfläche im 1. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes in Lustenau bietet Ihnen auf **62 m²** vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage mit **hervorragender Verkehrsanbindung** sowie die Nähe zum Ortszentrum machen sie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Profitieren Sie von einer **lichtdurchfluteten und intelligent gestalteten Fläche**, die bereits über durchdachte Stauraumlösungen verfügt. Individuelle Anpassungen können in Absprache mit dem Eigentümer vorgenommen werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Sofort verfügbar** – starten Sie ohne Verzögerung
- **Ausreichend Parkplätze** für Kunden und Mitarbeiter

- **Flexible Gestaltungsmöglichkeiten** für Ihre Bedürfnisse

Ausstattung

Die Bürofläche überzeugt durch eine **clevere Raumaufteilung und funktionale Ausstattung**:

- **Kleine Teeküche** – ideal für Kaffeepausen und kleine Snacks
- **Praktische Einbauschränke** – perfekt zur Aufbewahrung von Ordnern und Unterlagen
- **Moderner Empfangsschreibtisch** – für einen professionellen ersten Eindruck
- **Gemeinsam genutzte WC-Anlagen** – gepflegt und bequem erreichbar

Eignung

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Büronutzung

Autoabstellmöglichkeiten

- 1 Parkplatz ist der Geschäftseinheit in der Geschäftsraummiete enthalten
- Weitere Parkplätze stehen zur Verfügung

Heizung / Stromversorgung

- Pelletsheizung mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage für Stromerzeugung

Verfügbarkeit

- Die Geschäftsfläche ist ab sofort verfügbar

Besichtigungen

- Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©**Domus Immobilien KG**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	272286		
Zimmer	3	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung	Fußbodenheizung, Pellets
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_308942_680001008		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 750