

Hier gestalten Sie! - Teilmiete möglich



Außenansicht Süd-Ost

Objektnummer: 00200005590002
Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Sonstige - Sonstige |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6890 Lustenau |
| Baujahr: | 2023 |
| Nutzfläche: | 232,26 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 19,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Infos zu Preis: | |

<p>Die Kosten pro Tiefgaragenplatz betrugen:</p>Miete: € 84,00 inkl. 20% Ust. zzgl. Betriebskosten € 9,00 inkl. 20% Ust.

Provisionsangabe:

Vermittlungsprovision laut Nebenkostenübersicht

Ihr Ansprechpartner

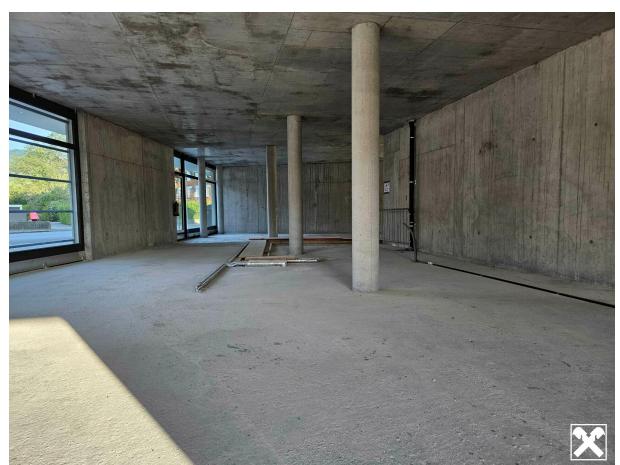
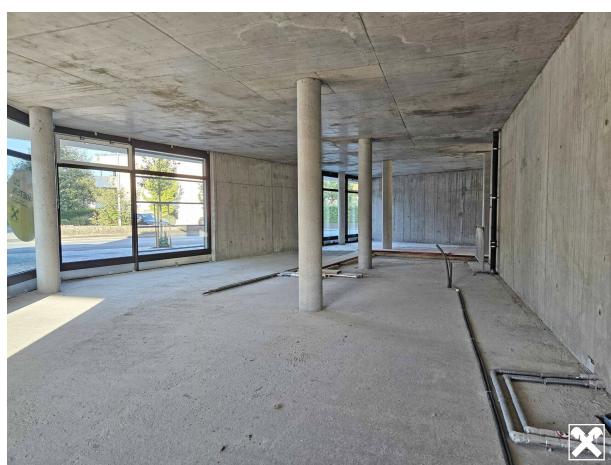


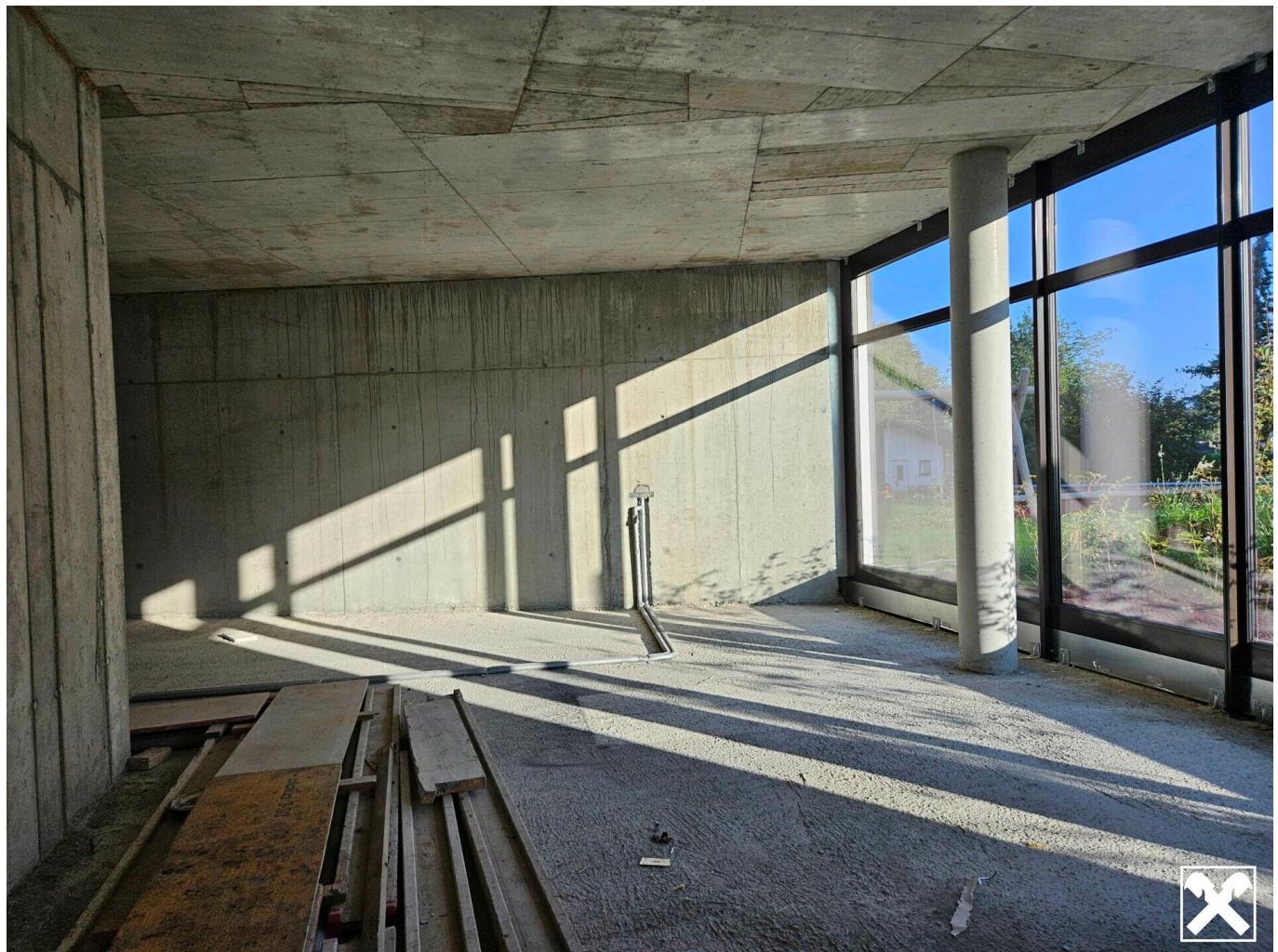
Anna König

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T 435574405587

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Eine Geschäftsfläche, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten dürfen.

Im Rheindorf in Lustenau, Bahnhofstraße 6 entsteht ein neues Areal mit zahlreichen Wohnungen. 39 Wohnungen sind bereits bezugsfertig und viele weitere folgen in den nächsten Bauabschnitten.

Diese **Gewerbefläche bildet den Mittelpunkt** und bietet Ihnen somit ein **hohes Maß an Kundenfrequenz**.

Die **große Glasfront** sorgt nicht nur für **helle Räume**, sondern kann auch zur Präsentation Ihrer Waren dienen, oder zur Aussicht für Ihre Gäste.

Die **Gewerbefläche im Edelrohbau** bietet derzeit noch **Ausbauvarianten** an, nutzen Sie die Chance an vielfältigen Möglichkeiten zum bedürfnisorientierten Ausbau.

In dieser Ausbaustufe sind noch viele Optionen zur Positionierung der z.B. WC-Anlagen, Theken, Empfang und/oder Wartezimmer möglich.

Die gesamte, ungeteilte Fläche umfasst 232,26 m².

Der angeführte Mietpreis bezieht sich auf die gesamte, ungeteilte Fläche.

Die Gewerbefläche eignet sich besonders gut für Ihr neues Café oder Bistro.

Für die gesamte **Gewerbefläche** stehen **4 Tiefgaragenplätze** zur Verfügung. Natürlich können dort Ihre Mitarbeiter, oder Mitarbeiterinnen, sowie Ihre Patienten/Klienten etc. parken. **Zusätzlich gibt es 4 oberirdische Parkplätze.**

Nutzen Sie diese **Gelegenheit für einen neuen Standort mit bester infrastruktureller Anbindung** in einem innovativen, nachhaltigen **8-stöckigen Neubau**, der als markantes **Highlight** innerhalb der neuen Quartierentwicklung gilt.

Nebenkosten:

Vermittlungsprovision laut Nebenkostenübersicht

Vertragserrichtungskosten: € 960,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie (€ 16.000,-)